# Bebauungsplan "Hinter Lenz" der Ortsgemeinde Winterspelt

## Lageplan Maßstab 1: 1.000

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des §1 der PlanzV | © GeoBasis-DE / LVermGeo RP 2002-10-15, Stand der Planunterlage: 05 / 2021

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**

Die Ortsgemeinde Winterspelt hat am 15.07.2025 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Winterspelt, den _____

(Dienstsiegel)

_____

Edgar Henkes, Ortsbürgermeister

**Beteiligungsverfahren**

Die Veröffentlichung dieses Bebauungsplanes nach § 3 (2) BauGB wurde am 14.09.2023 beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen wurde mit der Begründung, dem Umweltbericht sowie dem Entwässerungskonzept und dem Beschluss der Ortsgemeinde vom ..... gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter https://www.pruem.de/verbandsgemeinde-orte/bauleitplanung-raumordnung veröffentlicht. Zudem war der Entwurf im im Geoportal RLP unter Https://www.geoportal.rlp.de einzusehen.

Zusätzlich hat der Bebauungsplanentwurf im gleichen Zeitraum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Veröffentlichung und Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 (2) BauGB unter Fristsetzung bis zum ..... beteiligt.

Winterspelt, den _____

(Dienstsiegel)

_____

Edgar Henkes, Ortsbürgermeister

**Ausfertigung und Bekanntmachung**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach § 10 BauGB angeordnet.

Winterspelt, den _____

(Dienstsiegel)

_____

Edgar Henkes, Ortsbürgermeister

**Frühzeitige Beteiligungsverfahren**

Gem § 3 (1) BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Offenlage der Unterlagen in der Zeit vom ..... bis zum ..... statt.

Gem. § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom ..... unter Fristsetzung bis zum ..... am Verfahren beteiligt.

Ebenso erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB.

Winterspelt, den _____

(Dienstsiegel)

_____

Edgar Henkes, Ortsbürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Ortsgemeinderat Winterspelt hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland - Pfalz vom 31.01.1994 in der zurzeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Winterspelt, den _____

(Dienstsiegel)

_____

Edgar Henkes, Ortsbürgermeister

**Inkrafttreten**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am _____ mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Winterspelt, den _____

(Dienstsiegel)

_____

Edgar Henkes, Ortsbürgermeister

## Legende zur Plandarstellung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und 10 sowie Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 sowie Abs. 6 BauGB)

- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO), hier: Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlagen baulicher Anlagen
- Fernwärmeleitung, unterirdisch und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 sowie Abs. 6 BauGB)
- Höhenlinien
- E = 497,5 m und < 500,5 m ü.NN — Höhenlage baulicher Anlagen über NN

Die Planzeichnung erfüllt die Anforderungen des § 1 PlanZV.

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl |
|---|---|
| max. Gebäudehöhe über NN | |
| offene Bauweise | Dachformen, Dachneigung |

## Rechtsgrundlagen

jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung geltenden Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch § 64 und §§ 64 a-d und Anlage durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.07.2025 (GVBl. S. 305)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)

## Textfestsetzungen

# A Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

## 1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 6 BauNVO ein **„Mischgebiet" (MI)** festgesetzt.

Zulässig sind Nutzungen nach § 6 Absatz 2:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe

Ausgeschlossen werden
Tankstellen
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Anlagen der Fremdwerbung sind nicht zulässig.

## 2 Maß der baulichen Nutzung

### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgeschrieben, als Höchstmaß wird festgesetzt:

**GRZ 0,60**

Eine Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist zulässig.

**Hinweis/Erläuterung zur Grundflächenzahl**
Die Grundflächenzahl ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Hauptanlagen, Garagen, Carports, Stellplätzen, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen (auch wenn diese wasserdurchlässig sind), Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Gewächs häuser, Geräteschuppen etc.) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen (vgl. § 19 BauNVO).

### 2.1.1 Baugrenzen

Die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen sind unbedingt einzuhalten, auch wenn die vorgegebenen GRZ-Werte nicht ausgeschöpft werden können.

**Nebenanlagen**
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen usw.) sowie Stellplätze und Zufahrten können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Dies gilt jedoch nicht für Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports).

### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzte maximale sichtbare Traufhöhe sowie die Gesamthöhe der Baukörper dürfen nicht überschritten werden, es wird festgesetzt:

**Wohngebäude:**
maximal sichtbare Traufhöhe 7,00 m, maximal zulässige Gesamthöhe 11,50 m

**Gewerblich genutzte Gebäude:**
maximal sichtbare Traufhöhe 5,50 m, maximal zulässige Gesamthöhe 10,00 m

Bei den Traufhöhen ist als oberster Punkt der Schnittpunkt der Außenseite des auf- gehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut maßgebend, bei der Gesamt- höhe der Baukörper jeweils der höchste Punkt des Gebäudes.

Die zulässigen sichtbaren Traufe- und Gebäudehöhen dürfen auch an den der Straße abgewandten Gebäudeseiten nicht überschritten werden.

### 2.2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Gebäude wird jeweils durch Höhenkoten in m ü. NN. für die Höhe der Erschließungsebene bzw. des Erdgeschosses (E = OKFFB Erschließungsebene) auf der Planzeichnung angegeben.
Es wird festgesetzt:
für den Bereich 1: E > 500,5 m und < 503,5 m ü. NN
für den Bereich 2: E > 497,5 m und < 500,5 m ü. NN

## 3 Bauweise

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

# B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie Gestaltungsvorschriften

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs.1 und Abs. 6 LBauO)

**1. Dächer**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind geneigte Dächer mit folgenden Dachneigungen zulässig:
für Wohngebäude: Sattel- und Pultdächer mit DN 35 - 40°
für gewerblich genutzte Gebäude: geneigte Dächer mit DN 10 - 25°

Garagen sind in der gleichen Dachform und Dachneigung des Wohngebäudes oder mit Flachdach zu errichten. Flachdächer dürfen auch begrünt werden.

Für die Dacheindeckung sind Materialien in den Farben grau / anthrazit / schwarz / rot-braun zulässig (z.B. Natur-, Kunstschiefer, Dachziegel, Betondachsteine, vorbewitterter Stehfalzzink, Trapezblech). Die Eindeckung darf nicht glänzen oder spiegeln. Bitumenrollbahnen und Wellplatten dürfen nicht als Oberschicht verwendet werden. Dachterrassen sind unzulässig. Dachverglasungen, Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind erlaubt. Elemente zur Energiegewinnung dürfen nicht aufgeständert sein und müssen dem Dachverlauf folgen.

**2. Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung als Hinweis auf ein auf dem betreffenden Grundstück vorhandenes Gewerbe zulässig.
Die maximal zulässige Größe von Werbeanlagen beträgt insgesamt 3 m². Die Anlagen dürfen nicht blenden, zudem sind Leuchtreklamen unzulässig.

**3. Außenanlagen**
Im Geltungsbereich sind Aufschüttungen bzw. Abtragungen zur Herstellung einer ebenen Baufläche zulässig.

Einfriedungen sind als Holz- oder Metallzäune (max. 1,00 m hoch) oder als freiwachsende bzw. geschnittene Hecken (max. 1,50 m hoch) aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

# C Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Leitung Fernwärme) sind dauerhaft von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

# D Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Festsetzungen zur Erhaltung sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 BauGB)

**Kompensationsmaßnahme A 1**
Auf den „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" (A1) im Baugebiet sind Laubbäume (max. Abstand 8 m) oder Sträucher (max. Abstand 1,5 m = 50 Pflanzen pro 100 m²), auch Mischungen zu pflanzen, Pflanzqualität: Heister.

Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.
Zu verwendende Arten:
Baumarten: Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Birke (Betula pendula), Eiche (Quercus robur), Zitterpappel (Populus tremula)
Straucharten: Hasel (Corylus avellana), Wildrosen (Rosa canina u.a.), Kornelkirsche (Cornus mas), Schneeball (Viburnum opulus und lantana), Salweide (Salix caprea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum).

**Kompensationsmaßnahme A 2**
Innerhalb der Fläche A 2 ist eine randliche einreihige Bepflanzung der Versickerungsmulden mit Sträuchern (max. Abstand 1,5 m) = 100 Pflanzen) vorzunehmen sowie eine Krautsukzession im Zentrum der Flächen.

Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Zu verwendende Arten:
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Wildrosen (Rosa canina u.a.), Kornelkirsche (Cornus mas), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum).

**Befestigungen**
Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u. a. sind vorrangig wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, sofern diese nicht aus betrieblichen Gründen wasserundurchlässig ausgebildet werden müssen. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a. (Maßnahme M1).

Bereits befestigte Flächen (Stand: 05 / 2025) dürfen im Bestand erhalten bleiben, bei Neuanlage / Erweiterung von Befestigungen sind ebenfalls wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

**Rodung und Rückschnitt von Gehölzen**
Ein Rückschnitt oder ein Roden von Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum vom 01.Oktober bis zum 28./29.Februar zulässig.

# E Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Maßnahmen

(gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB)

Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen A1 und A 2 sind innerhalb eines Jahres nach Bezug der geplanten neuen Gebäude bzw. neuen baulichen Anlagen umzusetzen.

# F Hinweise

**Ersatzmaßnahme E 1**
Randlich an die vorhandene Aufforstungsfläche auf Flurstück 18 der Flur 7, Gemarkung Winterspelt, ist auf Flurstück 19/2 der Flur 7, Gemarkung Winterspelt auf einer Fläche von mind. 2.255 m² entsprechend der Plandarstellung und Beschreibung im Umweltbe- richt ein Waldsaum zu entwickeln:
Initialpflanzung aus einer Mischung folgender Arten (Pflanzabstand 2 m untereinander = 25 Pflanzen pro 100 m²):
Feldahorn (Acer campestre), Weißdorn (Crataegus spec.), Schlehe (Prunus spinosa), Salweide (Salix caprea), Hasel (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Eberesche (Sorbus aucuparia). Pflanzqualität: Heister.

Die Zwischenräume der Pflanzung sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Ersatzmaßnahme E1 ist spätestens ein Jahr nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes auszuführen.

Die Flächen auf Flurstück 19/2 der Flur 7, Gemarkung Winterspelt sind durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

**Ersatzmaßnahme E 2**
Verzicht auf Wiederaufforstung der Flurstücks 4 der Flur 7 Winterspelt (Flächengröße 1.020 m²). Freie Gehölzsukzession ohne lenkende Eingriffe.

Die Fläche des Flurstücks 4 der Flur 7, Gemarkung Winterspelt ist durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

**Boden- und Erdarbeiten, Baugrund**

1. Grundsätzlich werden bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuch- ungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
2. Es werden bauplatzbezogene Radonmessungen angeraten, um eine evtl. punktu- ell vorhandene Radonkonzentration zu überprüfen. Ggf. erforderliche bzw. em- pfohlene Präventivmaßnahmen ergeben sich aus diesen Untersuchungen.
3. Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geolo- gischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Lan- desamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die An- zeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.
4. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, sowie DIN 19731 abzuschieben, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Fol- genutzung zuzuführen.
5. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visu- elle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.
6. Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser sind zu beachten.

**Niederschlagswasser**

7. Für das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Fläche A 2 im Plange- biet eine private Rückhaltung herzustellen. Die erforderliche Anlagendimensionierung und Empfehlungen zur Ausführung sind dem Entwässerungskonzept (Anlage zum Bebauungsplan) zu entnehmen.
Im Übrigen gelten die Regelungen der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Prüm in der jeweils geltenden Fassung.
8. Die Nutzung von Niederschlagswasser zur Anlage von Teichen, Zisternen mit Brauch- wassernutzung etc. ist zulässig und ausdrücklich erwünscht. Dies gilt auch für die Mehrfachnutzung von Wasser (Brauchwasser).

**Denkmalschutz**

9. Grundsätzlich besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gemäß §§ 16 – 19 DSchG RLP.
Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbruchar beiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzu- zeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisver- waltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de) der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.
Anzeigepflichtig ist der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

**Landwirtschaft**

10. Durch die umliegende landwirtschaftlich genutzte Feldflur und im Bereich landwirtschaftlicher Betriebsstellen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis und der gesetzlichen Vorgaben immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.

**Klimaschutz**

11. Die Anbringung von Photovoltaikanlagen sowie die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen mit hoher Wasserdurchlässigkeit wird aus Gründen der deutlich erkennbaren Klima- und Energienotstandssituation empfohlen.

12. Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgelegt. Es wird jedoch empfohlen, zur Nutzung der Sonnenenergie, die Gebäude entsprechend optimiert auszurichten.

Auf die Verwendung von fossilen Brennstoffen sollte verzichtet werden.

Lage des Plangebietes


Plan - Lenz GmbH
Hahnplatz 23 - 54595 Prüm - 0 65 51 / 96 500 - 0
info@plan-lenz.de - www.plan-lenz.de


**Bebauungsplan "Hinter Lenz" der Ortsgemeinde Winterspelt**

Planfassung gemäß Beschluss
des Ortsgemeinderates vom 15.07.2025
zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB