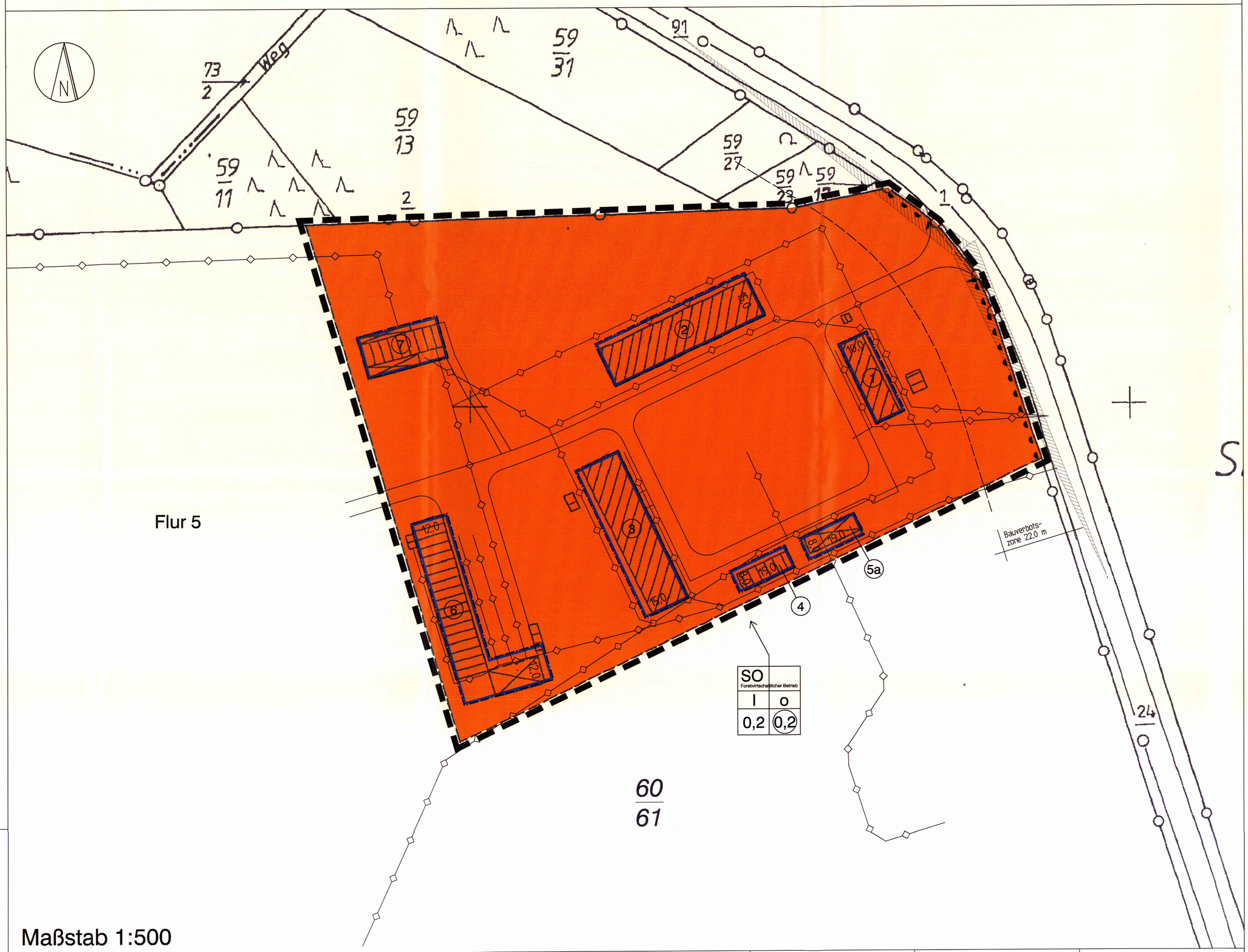
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BÜDESHEIM
Teilgebiet "Eichensuhr"



Maßstab 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1)1 - 26 BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird „Sondergebiet" (SO) „Forstwirtschaftlicher Betrieb" entsprechend § 11(2) BauNVO festgesetzt.

1.1 Es sind folgende Nutzungen zulässig:
Fläche für Gebäude mit max. 1 Vollgeschoß als Verwaltung, Betreiberwohnung und Dienstwohnungen für Betriebsangehörige sowie Fläche für Gebäude mit max. 1 Vollgeschoß als Geräte- und Lagerschuppen.

1.2 Nur die Gebäude, die mit ①, ②, ③ und ④ gekennzeichnet sind, dürfen wohnlich genutzt werden; eine wohnliche Benutzung der anderen Gebäude ist untersagt.

B) Gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(6) LBauO

1. Die Gebäude dürfen eine Traufhöhe von max. 6,00 m ab OK Urgelände nicht überschreiten.
Von der Festlegung ausgenommen sind untergeordnete, durch Dacheinschnitte hervorgerufene Erhöhungen.
2. Es sind ausschließlich geneigte Dächer von 20° bis 40° Dachneigung zulässig.
3. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.
4. Die Dachflächen sind mit dunklem, nicht blendendem Material (RAL 7010 – 7026) einzudecken.
5. Als Fassadenmaterial dürfen grundsätzlich keine blendenden Materialien verwendet werden.
Alle, -das Gebäude umfassenden-, Fassadenelemente dürfen in ihrer Farbgebung einen „Hellbezugswert" (Lichtmenge, die von einer Oberfläche reflektiert wird, gemessen in %) von 50 nicht überschreiten.

C) Sonstige Festsetzungen

1. Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im B-Plan keine besonderen Flächen festgelegt sind.
3. Die Verkehrsflächen sind als Privaterschließung im Sinne einer Gemeinschaftsanlage zu errichten.
4. Im Bereich des dargestellten Sichtdreieckes ist jegliche sichthindernde Pflanzung unzulässig. Als maximale Höhe über Straßenoberkante werden 80 cm festgesetzt.

D) Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1), 15, 20 und 25a BauGB

1. Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten etc. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a.
2. Das gesamte aus der Dachentwässerung und von befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Sondergebietes zu versickern. Hierzu sind z.B. flache, begrünte Erdmulden in Erdbauweise o.a. anzulegen. Das Rückhaltevolumen beträgt mindestens 50 l / m² befestigter Fläche.
3. Die Flächen außerhalb der Baufenster und Erschließungsanlagen (Bestand) sind als Waldflächen oder extensiv ohne Dünger- und Pestizideinsatz gepflegte Grünflächen zu unterhalten.

E) Hinweise

1. Feuerungsstätten, Verbindungsstücke und Schornsteine (Feuerungsanlagen) müssen eine Funkenflugsicherung erhalten.
2. Im Rahmen der Anlage der vollbiologischen Kleinkläranlage sind alle gesetzlichen Vorgaben zu beachten.
3. Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei Baumaßnahmen ist dies zu beachten.
4. Aus der Zufahrt des Sondergebietes darf kein gesammeltes Niederschlagswasser der Kreisstraße 172 und deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanzV 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet — SO

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. — II

Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG / MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHENZAHL	(GESCHOSS-FLÄCHENZAHL)

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise — o

Baugrenze

Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtdreieck

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

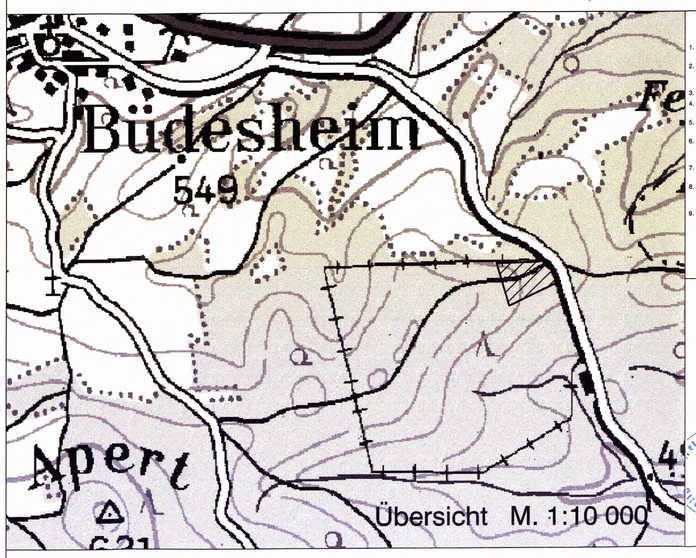
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gebäude-Nummer, z.B. (s. auch Textliche Festsetzungen) — ②

Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Pfalz.



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137ff.).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365 ff.).
5. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S.36), zuletzt ~~geändert~~ durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280).
6. Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S.11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. S. 69).
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I S. 805).
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 2481).
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 4, Landesgesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Prüm, den 7.5.99

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

_____, den _____

Katasteramt

Der ~~Stadt-~~/Gemeinderat hat am 22.03.1999 gem § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 22.03.2001 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Büdesheim, den 13.06.2001

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.04.2001 bis 15.05.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.04.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Büdesheim, den 13.06.2001

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt-~~/Gemeinderat Büdesheim hat am 25.06.2001 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Büdesheim, den 13.06.2001

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Texfestsetzungen wird gemäß § 10 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2001, Az.: 14/9906090/11

genehmigt.

54634 Bitburg, den 14.11.2001
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

(Gerhard Ahnen)

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am _____ bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung _____ angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

_____, den _____

Im Auftrage:

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum _____ nicht geltend gemacht.

_____, den _____

Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Büdesheim, den 27.11.2001

~~Ortsbürgermeister/Bürgermeister~~

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Büdesheim, den 27.11.2001

Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~/der Kreisverwaltung vom 14.11.2001 /~~die Durchführung des Anzeigenverfahrens vom _____ bis _____~~ ist am 08.12.2001 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstr.54, 54595 Prüm von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Büdesheim, den 11.12.2001

~~Stadt-/Gemeindeverwaltung~~

Ortsbürgermeister

Wichtig:
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Verfasser:

BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
STADTPLANER SRL ARCHITEKT
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

BIELEFELD + GILLICH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
B D L A
Tel. 06 51 / 4 15 97
Fax 06 51 / 4 11 42
D-54290 Trier
Kaiserstraße 15

06/04/99 Ergänzt lt. Gemeinderatssitzung vom 07.06.1999 Ergänzt lt. Gemeinderatssitzung vom 04.12.2000

Gemarkung Büdesheim

Auszug aus der Flurkarte, Stand: Januar 1999, Katasteramt Prüm

BÜDESHEIM "Eichensuhr"