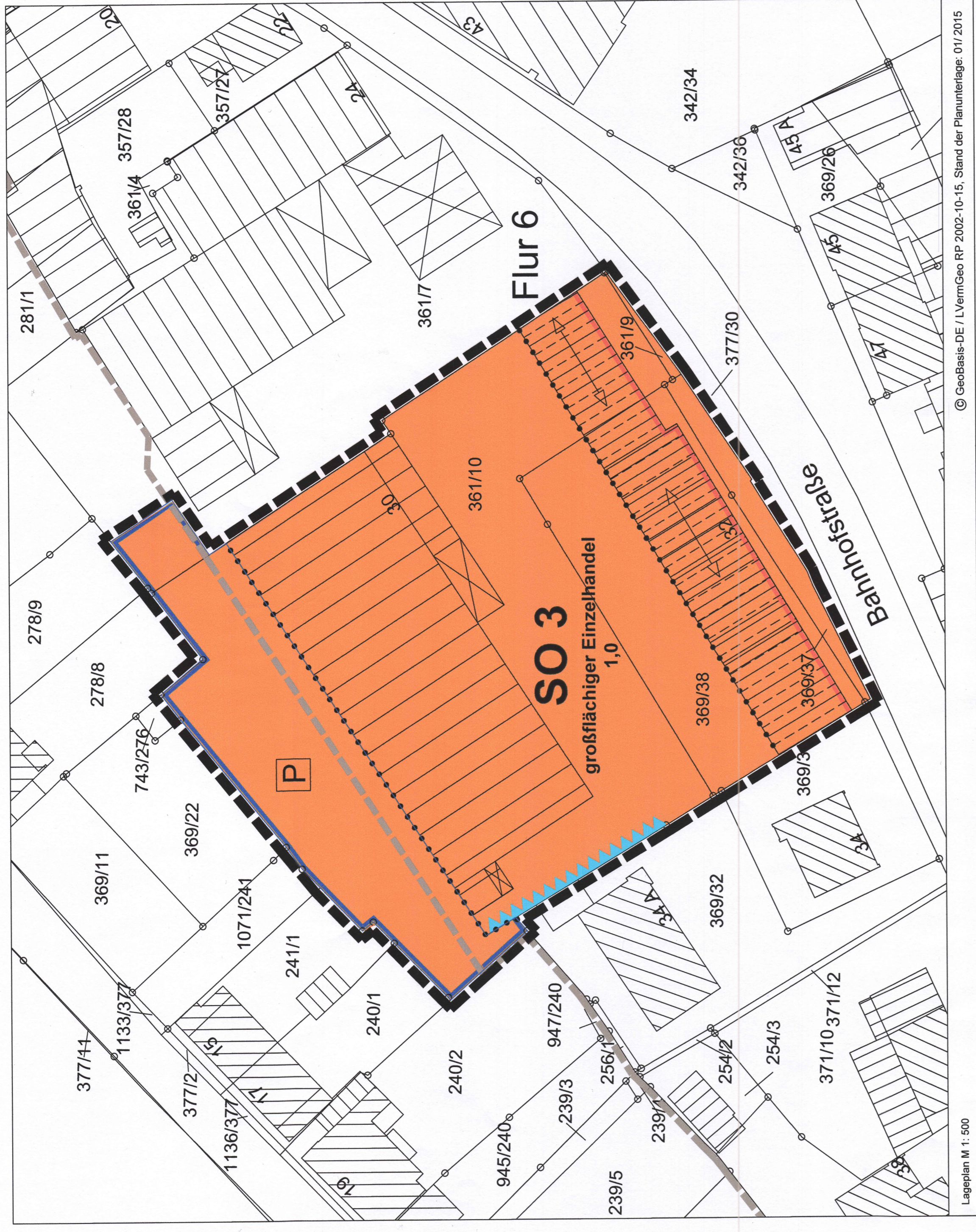


3. Änderung des Bebauungsplanes

"Bahnhofstraße II" der Stadt Prüm



Legende M 1: 500

Änderung gegenüber dem gültigen Bebauungsplan:

Die Grundflächenzahl (GRZ) für den Bereich SO 3 wird von 0,8 auf 1,0 erhöht.

Textfestsetzungen zum Erweiterungsbereich "P"

1. Im Bereich "P" ist die Anlage von Parkflächen zulässig. Für die Befestigung von Steiplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offentypige Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrasen u. a. In den Fahrgassen der Parkplatze ist eine glatte Fahrbahnbelag (Asphalt) zu verlegen. Das Pflaster in den Parktaschen ist ohne Fugen auszuführen.

2. Entlang der nordwestlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen ist die Errichtung einer Stützmauer sowie ein zusätzlicher Zaun auf der Mauer zulässig. Die Höhe der Stützmauer (gemessen ab OK Parkplatz) darf 7,00 m nicht überschreiten, die Höhe des Zaunes muss mindestens 1,80 m betragen.

3. Die rückwärtige Stützmauer ist wie folgt herzustellen: In die senkrechte Betonoberfläche der Stützmauer sind in einer Höhe von 4-6 m wahlweise mindestens 20 Niststeine für Vögel und Fledermäuse sowie mindestens 10 Niststeine für Wildbienen bündig einzubauen oder die gleiche Anzahl entsprechender Nistkästen vorzuhängen.

Die Stützmauer ist wahlweise mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen. Es sind insgesamt mindestens 100 Pflanzen vorzusehen. Es ist zu beachten, dass die Kletter-/Rankpflanzen nicht direkt unter den Nisthilfen angepflanzt werden. Zulässig ist die Verwendung folgender Arten: Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia oder tricuspidata), Blauregen (Wisteria sinensis), Efeu (Hedera helix), durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 0,5 m² groß und mindestens 50 cm tief sein. Der maximal die Hälfte des Pflanzenbeetes mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen. Um die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Niststeine / Nistkästen sicherzustellen, soll eine jährliche Reinigung der Niststeine / Nistkästen erfolgen sowie ein Freischnitt der Einflughöcher (Zeitpunkt der Maßnahmen: Oktober / November).

4. Zur Vermeidung von Tötungs- und Zerstörungstatbeständen ist das Abholzen und Abtragen des Hanges in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen.

Hinweise

1. Im Plangebiet sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Devon, etwa 400 Millionen Jahre alt). Der Beginn der Erdarbeiten (hier: Abtragen des Hanges) ist rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen.

Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010.

Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§ 21 Abs. 3).

2. Nach Angabe des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vorliegender geologischer Karten stehen in dem Hang unterhalb des Kreuzweges die sog. Wiltz-Schichten des Unter-Devon an. Diese bestehen in der Regel aus einer Wechselfolge von Tonsteinen, Silt- und Sandsteinen. Die Festgesteine können zur Geländeoberfläche hin verwittert und/oder von quarzitären Deckschichten überdeckt sein. Vor der Ausführung der Planung wird dringend die Einschaltung eines Baugrundgutachters (Geotechniker) bzw. eine objektbezogene Baugrunduntersuchung mit Überprüfung der Hangstabilität empfohlen. Dies schließt sowohl die Prüfung einer Gefährdung durch Rutschungen als auch von Steinschlag ein.

3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Alle übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße II" gelten auch für diese 3. Änderung.

<p>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <ol style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung Bauzuvorverordnung (BauZVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152) in der zurzeit geltenden Fassung Verordnung über die Ausarbeitung der Baukeupläne und die Darstellung des Planinhalts PlanZV90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59) sowie der Anlage zur PlanZV 90 in der zurzeit geltenden Fassung Landesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) in der zurzeit geltenden Fassung Verkeimschutzverordnung -16. BImSchV- vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036) in der zurzeit geltenden Fassung Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der zurzeit geltenden Fassung Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) in der zurzeit geltenden Fassung Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245) in der zurzeit geltenden Fassung Landesbaugesetz Rheinland-Pfalz (LBauG) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der zurzeit geltenden Fassung Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zurzeit geltenden Fassung Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) in der zurzeit geltenden Fassung Landespflegegesetz (LPfG) vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36) in der zurzeit geltenden Fassung Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWSG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54) in der zurzeit geltenden Fassung Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273) in der zurzeit geltenden Fassung Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159) in der zurzeit geltenden Fassung Gesetz über die Umweltschadenshaftung (UVPG) vom 25.06.2005 (BGBl. S. 1757, 2797) in der zurzeit geltenden Fassung 	<p>Aufstellungsbeschluss Die Stadt Prüm hat am 12.07.2016 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Prüm, den <u>16.09.2018</u> Dienststempel</p> <p>Beteiligungsverfahren Am 12.07.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf begutachtet und die fuhrzügliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen (§ 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB). Gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2, Alternative 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am Verfahren beteiligt. Prüm, den <u>16.09.2018</u> Dienststempel</p> <p>Offenlage Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2, Alternative 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.10.2017 bis zum 30.11.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.10.2017 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Zudem war der Bebauungsplanentwurf spätestens in der Zeit vom 30.10.2017 bis zum 30.11.2017 im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter https://www.pruem.de/bauabplanung einzusehen. Prüm, den <u>16.09.2018</u> Dienststempel</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Stadtrat Prüm hat am 12.12.2017 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. Prüm, den <u>16.09.2018</u> Dienststempel</p> <p>Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt. Prüm, den <u>16.09.2018</u> Dienststempel</p> <p>Bekanntmachung Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach § 10 BauGB angeordnet. Prüm, den <u>16.09.2018</u> Dienststempel</p> <p>Inkrafttreten Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgt am <u>24.09.2018</u> mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeit bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fiergartenstraße 54, 54595 Prüm von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Prüm, den <u>16.09.2018</u> Dienststempel</p>
--	--	---

LEGENDE

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

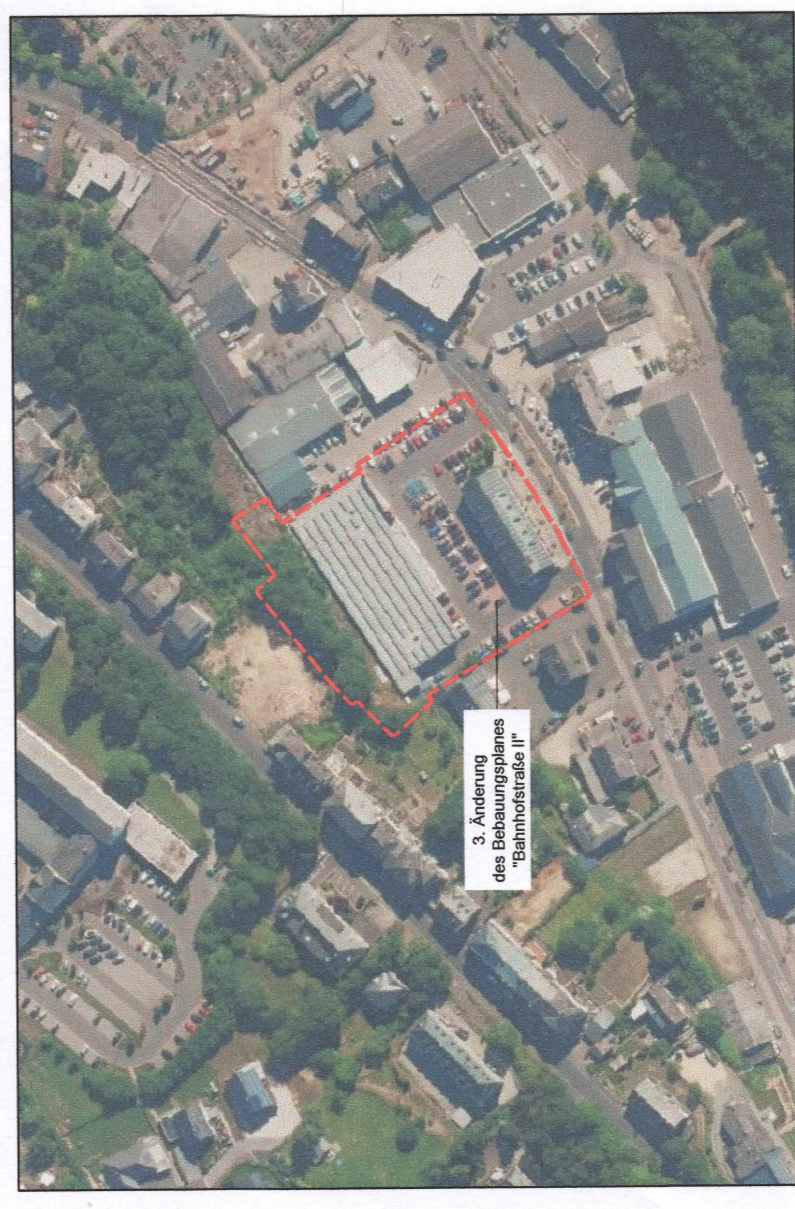
- Sondergebiet
- SO 3
- Ordnungsziffer
- 1,0
- Grundflächenzahl (GRZ)

BEGRENZUNGEN

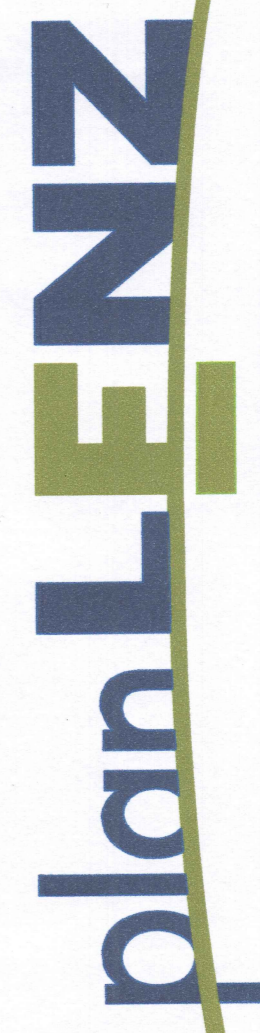
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße II"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße II"
- Baufenster
- Baulinie
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Bereich mit besonderen textlichen Festsetzungen
- Lärmschutzwand gemäß Schalltechnischer Untersuchung Nov. 2007
- Firstsrichtung
- Parkflächen



Lage des Plangebietes



Plan - lenz GmbH
Eicharhar Straße 7 - 54616 Wimerspelt
fon 0 45 55 / 92 03 - 0 - fax 0 45 55 / 92 03 10
info@plan-lenz.de - www.plan-lenz.de

3. Änderung des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße II" der Stadt Prüm

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 12.12.2017