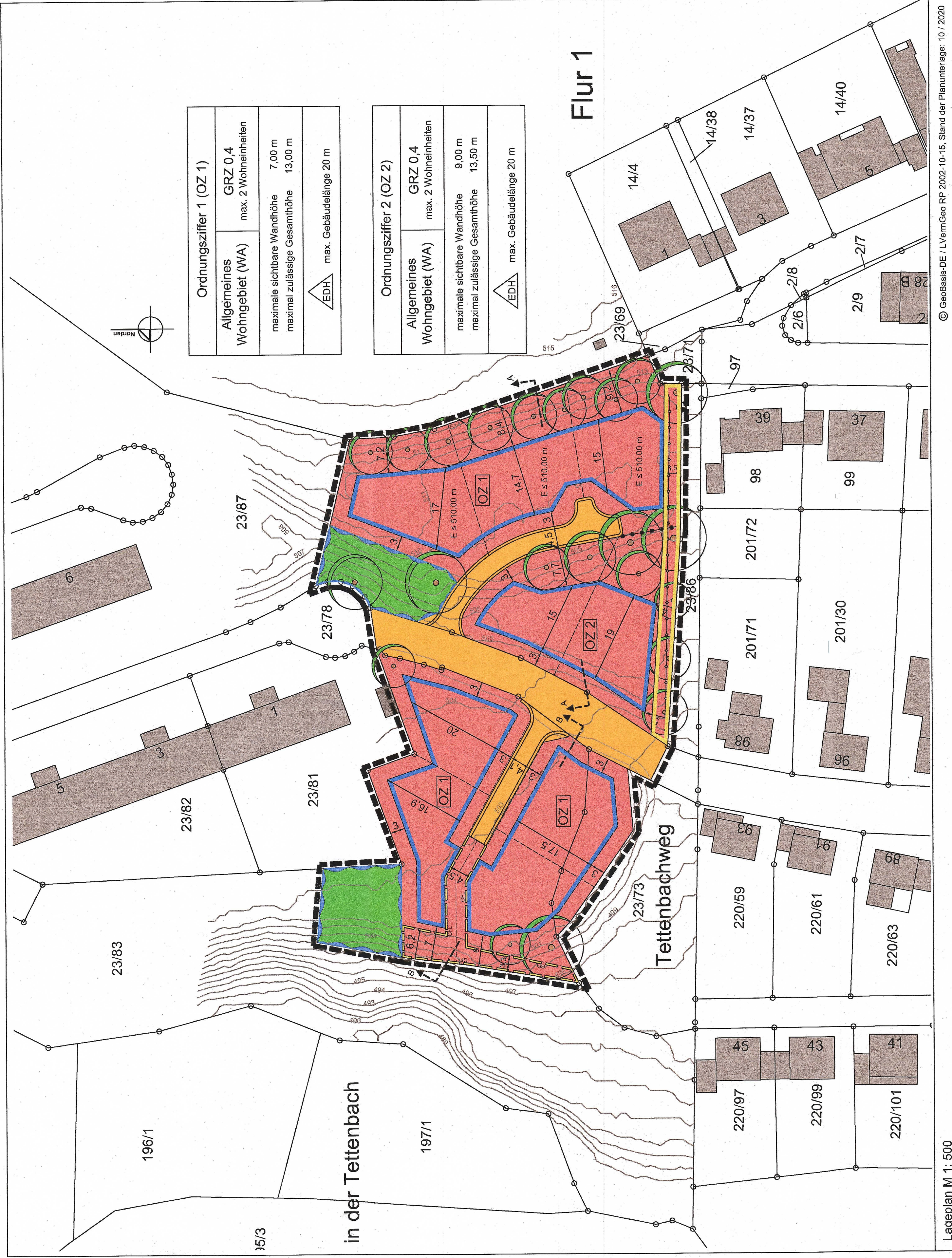


Bebauungsplan "Am Tettenbach" der Stadt Prüm



A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB sowie BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
 Die bauliche Nutzung des Baugebietes wird nach § 4 BauNVO „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.
 Zulässig sind Nutzungen nach § 4 Absatz 2:

- Wohngebäude
- die Veranmietung des Gebäudes dienenden Laden-, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungswesens
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Die übrigen Ausnahmen nach BauNVO § 4 Absatz 3 (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Taxis) sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
 Die bauliche Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GFZ) festgeschrieben, es wird für alle Grundstücke festgesetzt:

maximale sichtbare Wandhöhe 7,00 m
 maximal zulässige Gesamthöhe 13,00 m

Bei der Ermittlung der Grundfläche ist eine Überschreitung nach § 19 BauNVO nicht zulässig.

Hinweise/Erklärung zur Grundflächenzahl
 Die Grundflächenzahl ist der Anteil des Baugrundes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Grundflächenzahl ist durch die Grundflächenzahl (GFZ) festgeschrieben, es wird für alle Grundstücke festgesetzt.

Flächen für Garagen und Carports, Stellplätze
 Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze herzustellen und vorzuziehen. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der räumlichen Festsetzungen (Garagen) zulässig.

Nebenanlagen
 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Gartenhäuser, Gartenschuppen usw.) sowie Stellplätze und Zufahrten können auch außerhalb der räumlichen Festsetzungen herangezogen werden. Die räumlichen Festsetzungen sind im Grundbuch zu vermerken. Die räumlichen Festsetzungen sind im Grundbuch zu vermerken.

3. Höhe der baulichen Anlagen
 Die festgesetzte maximale Wandhöhe sowie die Gesamthöhe der Baukörper darf nicht überschritten werden, es sind festzusetzen:

Bereich der Ordnungsziffer 1
 maximal zulässige Wandhöhe 7,00 m
 maximal zulässige Gesamthöhe 13,00 m

Bereich der Ordnungsziffer 2
 Bezogen auf das angrenzende, fertig hergestellte Gelände gelten:

maximale sichtbare Wandhöhe 9,00 m
 maximal zulässige Gesamthöhe 13,50 m

Für die Höhenlage der Gebäude gilt ausweichend:
 Für die Höhenlage der Gebäude gilt ausweichend:
 Für die Höhenlage der Gebäude gilt ausweichend:

Aufstellungsbeschluss
 Die Stadt Prüm hat am 23.02.2021 gem. § 1 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist nach § 1 (1) BauGB beschlossen.

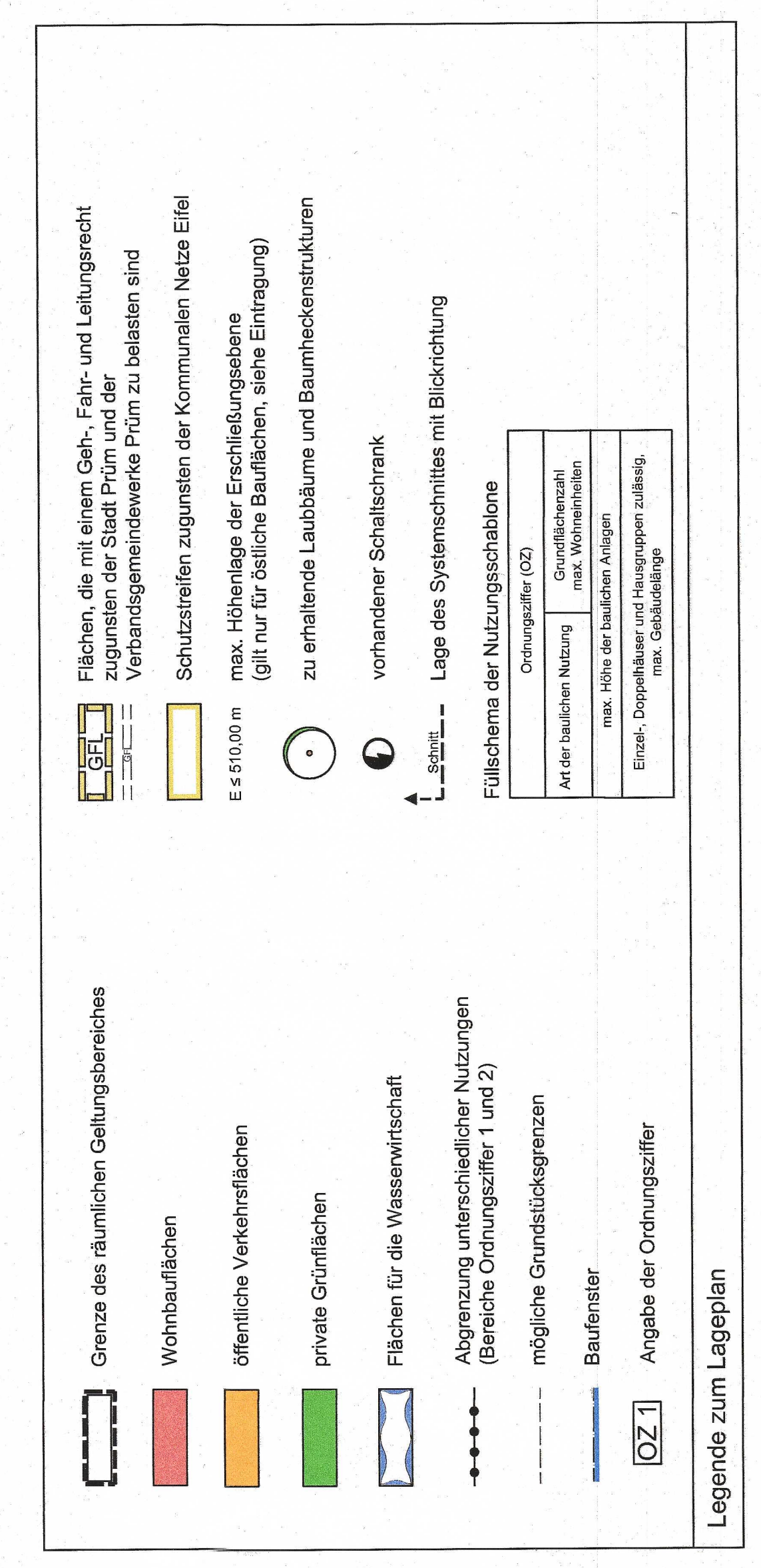
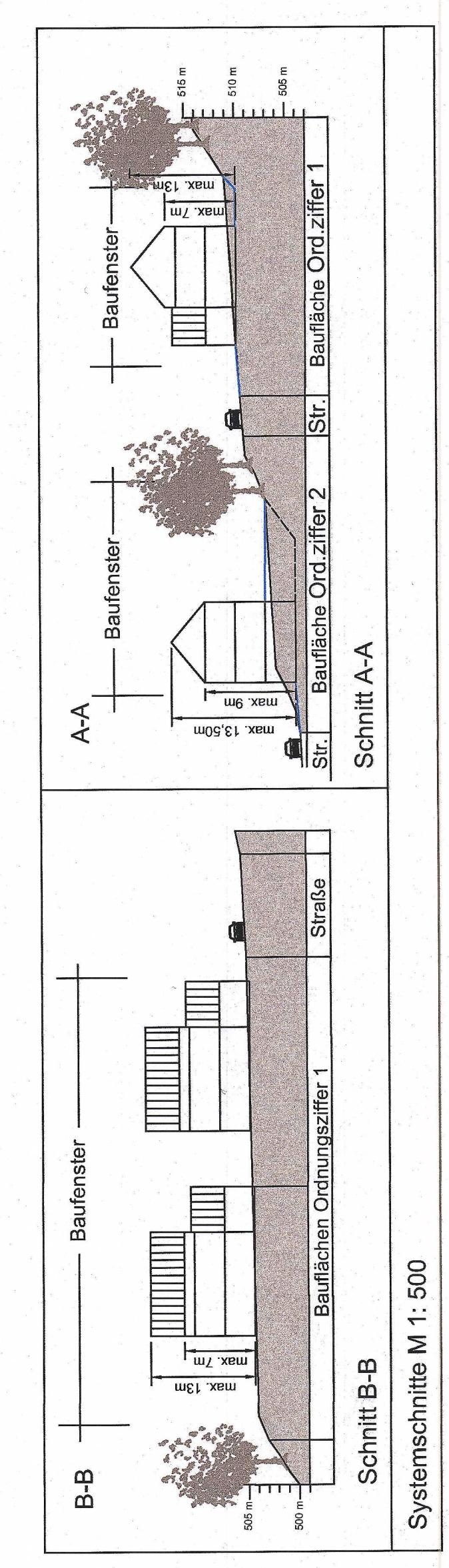
Behördenmitteilung und Offenlage
 Gem. § 1 (2) Nr. 1 BauGB (N. 3, Alternative 2 BauGB Nr. 4) (2) BauGB werden die Behörden und die Öffentlichkeit über die Aufstellung dieses Bebauungsplans informiert.

Satzungsbeschluss
 Die Stadt Prüm hat am 23.02.2021 den Bebauungsplan gem. § 1 (1) BauGB beschlossen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist nach § 1 (1) BauGB beschlossen.

Ausfertigung
 Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans erfolgt/Wird den Behörden und der Öffentlichkeit über die Aufstellung dieses Bebauungsplans mitgeteilt.

Bekanntmachung
 Die öffentliche Bekanntmachung wird nach § 10 BauGB erfolgt.

Inkrafttreten
 Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgt am 23.02.2021.



Rechtsgrundlagen zum Bauabgleich

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Planungsrecht (PlanVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.09.2021
- Bundesbaugesetz (BBodMG) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1038), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 11.20.2020 (BGBl. I S. 3938)
- Bundesbaugesetz (BBodMG) vom 28.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 729)
- Bundesbaugesetz (BBodMG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2020 (BGBl. I S. 3938)
- Bundesbaugesetz (BBodMG) vom 13.07.2008 (BGBl. I S. 2580), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2020 (BGBl. I S. 3938)
- Bundesbaugesetz (BBodMG) vom 31.01.1994 (BGBl. I S. 150), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesbaugesetz (LNBodMG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbaugesetz (LNBodMG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesbaugesetz (LNBodMG) in der Fassung vom 01.06.1977 (GVBl. S. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 9 und § 11 Nr. 36 neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. S. 1978, 199), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Bundesbaugesetz (BBodMG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 1978, 199), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

C Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9(1) Nr. 16 BauGB

Für die Befahrung von Schiffen, Kähnen, Zuleitern u. a. sind vornehmlich wasserwirtschaftliche Bäche zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenes Prärie-, wassergebundene Decke, Schottrinnen u. a.

Die gesamte anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsanlagen und der privaten Grundstücke wird im modifizierten Trennsystem erfasst und zentral in öffentlichen Rücklaufanlagen zugeführt. Die Nutzung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Anlage von Teichen, Zisternen mit Brauchwasserentzug etc. ist zulässig.

D Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Festsetzungen zur Erhaltung sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 20 und 25 a und b BauGB

Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Baumreihen sind zu erhalten und demzufolge zu pflegen. Die Pflege von Natursteinen ist unzulässig. Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen vornehmlich Gehölze aus der angegebenen Pflanzenliste gewählt werden (siehe Hinweise).

Die Dichtung sowie der Einbau von symbolischen Pflanzen, die als Pflanzgesetz ist, des Bodens, Felsen sowie der Rückschnitt von Geobäumen nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar zulässig.

E Mit Geh-, Fahr-, Fuß- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen und Duldungsvorschriften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und 26 BauGB

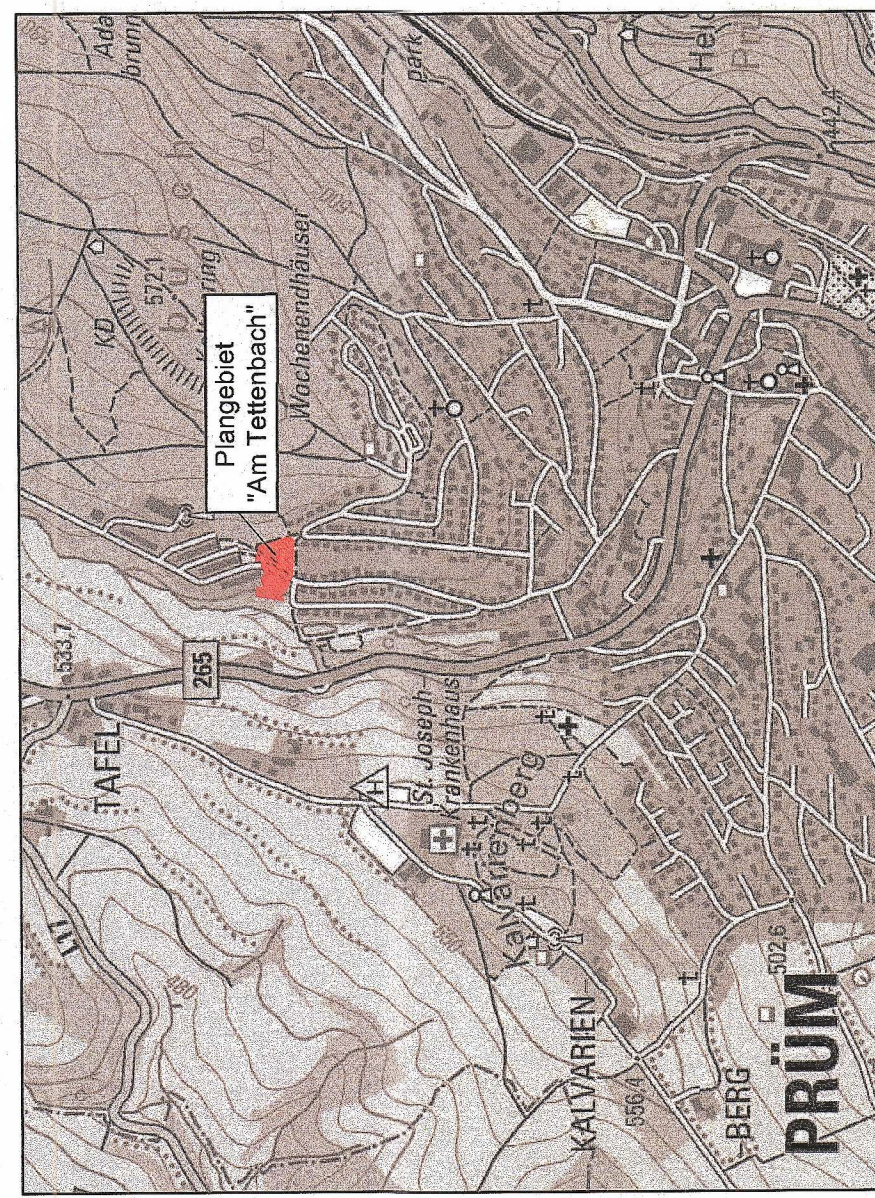
Notwendige Beteiligungen, Abgaben bzw. technische Anlagen (z. B. Baumkronenschnitt) für die Herstellung des Straßenverkehrs sind im Grundbuch zu vermerken. Die Duldungsvorschriften sind im Grundbuch zu vermerken.

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Prüm und der Verbandsgemeinde Prüm sind dauerhaft von jeglicher Beanspruchung und Befahrung freizuhalten.

F Hinweise

Es werden bautechnische Maßnahmen angedeutet, um eine evtl. punktuell vorhandene Bodenkontamination zu beseitigen. Ggf. erforderliche bzw. empfohlene Präventivmaßnahmen ergeben sich aus diesen Untersuchungen.

Im Grundbuch sind die räumlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu vermerken. Die räumlichen Festsetzungen sind im Grundbuch zu vermerken.



plan LENZ

Planungsbüro
 Postfach 100
 54415 Wintryp
 Eichenstraße 7
 Telefon 02639 9920-0
 Fax 02639 9920-20

Bebauungsplan "Am Tettenbach" der Stadt Prüm

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 07.12.2021