



Stadt Prüm

Bebauungsplan der Stadt Prüm „Gerberweg“, 1. Änderung gemäß § 30 Abs. 3 BauGB

Textliche Festsetzungen

Satzung

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzung.....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	4
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen	4
1.5	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	4
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz	6
2.1	Sachlicher Geltungsbereich	6
2.2	Werbeanlagen.....	6
2.3	Gestaltung nicht überbauten Grundstücksfläche	6
3	Prümer Sortimentsliste.....	7
4	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	9

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsarten festgesetzt:

SO_{EZH} = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“

Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind folgende Betriebe zulässig:

1. Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von **1.200 m²**, dessen Warensortiment sich gemäß der Prümer Sortimentsliste¹ auf folgende nahversorgungsrelevante Sortimente beschränkt:
 - Nahrungs- und Genussmittel,
 - Gesundheits- und Körperpflege,
 - sonstige nahversorgungsrelevante Sortimente,
 - wechselnde Güter des mittel- bis langfristigen Bedarfs (sog. Aktionswaren).
2. Ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von **700 m²**, dessen Warensortiment sich gemäß der Prümer Sortimentsliste auf folgende nahversorgungsrelevante Sortimente beschränkt:
 - Gesundheits- und Körperpflege,
 - wechselnde Güter des mittel- bis langfristigen Bedarfs (sog. Aktionswaren).
3. Ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von **600 m²**, dessen Warensortiment sich gemäß der Prümer Sortimentsliste auf folgende nahversorgungsrelevante Sortimente beschränkt:
 - Tiernahrung,
 - Tier- und Zoobedarf.
4. Sonstige ergänzende Einzelhandelsbetriebe aus der Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel wie z.B. Metzgerei, Bäckerei, o.Ä. sowie Gastronomiebetriebe wie z.B. Café, Bistro u.Ä.

Unter dem Begriff „Aktionswaren“ sind solche Artikel zu verstehen, die nicht dauerhaft Teil des Kernsortiments sind, in regelmäßigen Abständen wechseln und in ihrer Gesamtheit eine gegenüber den Nahversorgungsartikeln nur untergeordnete Verkaufsfläche einnehmen.

Randsortimente, die dauerhaft angeboten werden aber nicht zum Kernsortiment gezählt werden, sind auf einem Anteil von maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Ausdrücklich ausgeschlossen werden im Sondergebiet weitergehende gewerbliche Anlagen und Betriebe, insbesondere Anlagen zur Fremdwerbung.

GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

1. Allgemein zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
2. Nicht zulässig sind:
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,

¹ Die Prümer Sortimentsliste aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Prüm (Fortschreibung) ist den Festsetzungen unter Punkt 2 zu entnehmen.

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Fremdwerberanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Die **Grundflächenzahl** (GRZ) wird im gesamten Plangebiet als Höchstgrenze mit 0,8 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird eine Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten im Sondergebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen.

Die **Höhe der baulichen Anlagen** (maximale Gebäudehöhe) gemäß § 18 BauNVO beträgt 10,00 m über der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche (Gerberweg), gemessen im rechten Winkel zur Mitte des jeweiligen Baufensters.

Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstmaßes durch technische Anlagen von maximal 25 % ist ausnahmsweise zulässig. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundfläche höchstens 10 % des Gebäudes ausmachen.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 21a BauNVO)

Die Errichtung von ebenerdigen, nicht überdachten Stellplätzen ist sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für Überdachungen, die der Erzeugung und Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der eigens für die Versorgungseinrichtungen festgesetzten Flächen ausnahmsweise zulässig.

1.5 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Stellplatzbegrünung

Auf der Stellplatzanlage ist je zehn Stellplätze ein Laubbaum im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen (2xverpflanzter Hochstamm, StU 8-10cm). Die Laubbaumbeplantungen erfolgen innerhalb von Grünflächen oder sind mit Grünflächen bzw. unbefestigten Flächen oder einer mind. 4 m² großen, offenen Baumscheibe zu versehen, die gegen das Überfahren zu sichern sind.

Vorhandene Bäume, die im Zuge der Baumaßnahme erhalten werden und in einer Höhe von 1,00 m gemessen, einen Durchmesser von mind. 20 cm aufweisen, können auf die anzupflanzenden Bäume angerechnet werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, eine Nachpflanzung nach Abgang ist in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedung, Kfz-Stellplätzen und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen im Sondergebiet nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden.

Je sichtbar in Erscheinung tretender Fassade jeder Nutzungseinheit ist nur eine Werbeanlage, deren Ansichtsfläche auf 5 m² begrenzt wird, zulässig.

Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Am Gerberweg darf im Bereich des Sondergebietes zusätzlich eine Werbeanlage in Form eines Pylons mit einer maximalen Höhe von 7,50 m mit Hinweisen auf die im Gebiet vorhandenen Betriebe aufgestellt werden, sofern der Verkehrsfluss auf der Straße hiervon nicht beeinträchtigt wird. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung des Pylons ist die Oberkante der Fahrbahn des Gerberwegs in deren Mitte, auf Höhe der Werbeanlage maßgeblich.

Die Ansichtsfläche der Werbeanlage darf pro Seite des Werbepylons für alle Betriebe insgesamt maximal 12 m² betragen.

2.3 Gestaltung nicht überbauten Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.

3 Prümer Sortimentsliste

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungsmittel, Getränke, Spirituosen, Genussmittel	alle Arten von Lebens- und Genussmitteln (inkl. Kaffee, Tee, Tabakwaren, Reformhauswaren etc.), frisches Obst und Gemüse, Back- und Konditoreiwaren, Metzgereiwaren sowie Getränke
Gesundheits- und Körperpflege	Drogerie, Parfümerie; Wasch-/Putzmittel	Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Drogeriewaren, Putz- und Reinigungsmittel, Waschmittel, Parfümerieartikel, freiverkäufliche Apothekenwaren; im Einzelfall gehören hierzu auch medizinische und orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf
Baumarktspezifische Waren	Blumen, Baumarktspezifisches Sortiment; Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Werkzeuge, ...; Pflanzen, Gartenbedarf; Kfz-Zubehör; Zoologischer Bedarf	Schnittblumen und Topfpflanzen sowie Gestecke; Maschinen und Werkzeuge, Bauelemente, Baustoffe (inkl. Fenster, Türen, ...), Eisenwaren, Beschläge Elektroartikel und -installationsmaterial, Farben, Lacke, Fliesen und Zubehör, Sanitärbedarf, Gartenbedarf und Gartengeräte, einschl. Freilandpflanzen, Kamine und Kachelöfen, Zoologischer Bedarf, lebende Tiere, Tierfutter, Pflanzen und Sämereien sowie sonstige baumarktspezifische Waren; hierunter fallen aber auch: Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Kfz-, Motorrad- und Fahrradzubehör
Bekleidung	Damenoberbekleidung; Herrenmode; Kinderoberbekleidung; Wäsche; Strumpfwaren	Bekleidung aller Art (inkl. Lederbekleidung, Berufsbekleidung etc.), Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Unterwäsche und Miederwaren, Strümpfe und Strumpfwaren, Bademoden
Einrichtungsbedarf	Haus- und Heimtextilien; Möbel	Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche sowie Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen u.ä., hochwertige Bodenbeläge (Einzelware, wie z.B. Orientteppiche), Antiquitäten; Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Kücheneinrichtung), Gartenmöbel und Polstermöbel, Bettwaren, Matratzen, Bodenbeläge, Teppiche (Auslegeware), Wohneinrichtungsbedarf
Bücher / Schreibwaren	Papier; Schreibwaren; Bürobedarf; Buchhandel	Schreibwaren und Büroartikel aller Art (außer Büroeinrichtung), Papier, Sortimentsbuchhandel, Zeitungen und Zeitschriften
Unterhaltungselektronik und elektronische Medien	Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte; Bild- und Tonträger; Videospiele; "braune Ware"	Unterhaltungselektronik wie z.B. Rundfunk- und Fernsehgeräte, HiFi-Anlagen, Video- und Audiosysteme, Videokameras und Fotoartikel, Spielekonsolen, Unterhaltungssoftware, Computer- und Videospiele
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Elektrokleingeräte; "braune Ware"; Öfen; Elektrogroßgeräte; "weiße Ware"	Elektrokleingeräte aller Art (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Bügeleisen, Rasierer, Zahnbürsten, ...), Leuchten, Lampen, Leuchtmittel u.ä., Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, ...) und sonstige Elektrohaushaltsgeräte (Staubsauger, Wäschemangeln, ...)

		außer Elektrokleingeräte und „braune Ware“
Spielwaren / Hobbys	Spielwaren; Hobby- und Bastelwaren; Musikinstrumente	Spielwaren aller Art, technisches Spielzeug, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne, Musikinstrumente und Zubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen
Foto / Optik		Fotoapparate und Videokameras, Fotoartikel und -zubehör, optische Geräte, Ferngläser, Brillen, Hörgeräte u.ä.
Schuhe / Lederwaren		Schuhe, Sandalen, Stiefel, Lederwaren aller Art, Taschen, Koffer, Schirme
Informationstechnologie	Hard-/Software, Personal Computer, Peripheriegeräte	Computer aller Art und Computerzubehör sowie Peripheriegeräte (Bildschirme, Drucker, Tastaturen und sonstige Eingabegeräte, Festplatten u.ä.), Software einschl. Computerspiele, Navigationsgeräte
Glas-Porzellan-Keramik	Hausrat; Geschenkartikel	Haushaltswaren aller Art (Töpfe, Pfannen, Schneidwaren und Bestecke, ...), Glas, Porzellan, Vasen und Feinkeramik, sonstiger Hausrat, Geschenkartikel und Souvenirs
Sport / Camping	Sportbekleidung, -schuhe; Sportgeräte; Fahrräder	Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und -kleingeräte (Bälle, Schläger, ...), Waffen, Angler- und Jagdbedarf; Camping- und Outdoorartikel, Zelte, Boote, Fahrräder und Zubehör
Uhren / Schmuck		
Telekommunikation	(Mobil-)Telefone; Faxgeräte	
Baby-/ Kinderartikel		

(Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Prüm)

4 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.
4. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 ‚Zulässige Belastung des Baugrunds‘ sind zu beachten.
5. Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sind die Vorgaben gemäß § 5 Abs. WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) und § 55 Abs. 2 WHG zu beachten.
6. Für das Plangebiet liegen eine mittlere Radonbelastung vor. Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes wird daher empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherrn bei der Stadt Prüm eingeholt werden.

7. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.
8. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich dem Landesmuseum Trier zu melden.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Darüber hinaus sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

9. Das Plangebiet liegt unmittelbar gegenüber der bedeutenden Reichsabtei Prüm, deren Areal teilweise als Grabungsschutzgebiet gemäß § 22 DSchG RLP geschützt ist. Daher wird das Plangebiet als archäologische Verdachtsfläche eingestuft.

Da aufgrund der modernen baulichen Überprägung keine non-invasiven bodendenkmalpflegerischen Sachverhaltsvermittlungen möglich sind, müssen im Bereich von geplanten Bodeneingriffen von der GDKE, Direktion Landesarchäologie begleitete Baggersondagen zur Sachverhaltsermittlung durchgeführt werden, anhand der eine detaillierte bodendenkmalpflegerische Stellungnahme angefertigt werden kann. Da nach

§ 21 (3) DSchG der Veranlasser von archäologischen Untersuchungen für die Erstattung von Kosten herangezogen werden kann, sind die Prospektionen von dem Bauherrn bzw. Veranlasser zu finanzieren und von einem nachweislich befähigten Dienstleister durchzuführen. Erst nach Abschluss der Sondagen kann eine detaillierte bodendenkmalpflegerische Stellungnahme erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass als Ergebnis der Sondagen archäologische Ausgrabungen folgen können und durchgeführt werden müssen. Hierbei sei auf § 21 (3) DSchG RLP verwiesen, nach dem der Veranlasser an den anfallenden Kosten beteiligt werden kann. Die archäologischen Ausgrabungen können je nach Ausmaß einer Befundlage mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen. Der zeitliche Aufwand sollte in den Bauplanungen einkalkuliert werden. Die Baufirmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren. Es wird nachdrücklich empfohlen, dass sich der Bauträger möglichst frühzeitig mit der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier in Verbindung setzt.

Die geplante Maßnahme befindet sich in näherer Umgebung eines Kulturdenkmals – Ehemaliges Koster und die Kath. Pfarrkirche St. Salvatore.

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten 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 anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung 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 sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

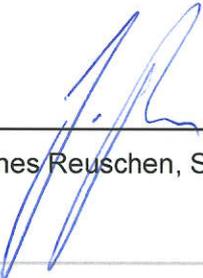
10. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor potenziell störendem Lichteinfluss wird empfohlen, im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren ebenfalls das Gewerbeaufsichtsamt zu beteiligen und im Zuge dessen eine Regelung bezüglich der Beleuchtung, insbesondere der Lichtintensität und der Betriebszeiten von Werbeanlagen, zu treffen.
11. Der ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ ist zu berücksichtigen.
12. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle 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. Gefährliche Sonderabfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM GmbH) zur Entsorgung anzudienen.
13. Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.

14. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten.
15. Für Baumaßnahmen im 40 m Gewässerbereich ist einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 31 LWG und für das gesetzlich festgestellten ÜSG eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG zu beantragen.
16. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.
17. Für die vorhandenen Niederspannungskabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.
18. Im Plangebiet sind bestehende Gehölze und Bäume nach Möglichkeit zu erhalten. Auf den Stock setzen sowie Rodungen von Gehölzen und Bäumen sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig.

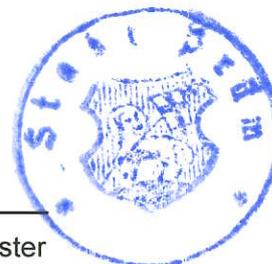
Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans
„Gerberweg“, 1. Änderung der Stadt Prüm.

Aufgestellt durch
Stadt Prüm

Prüm, den 17.06.2024



Johannes Reuschen, Stadtbürgermeister

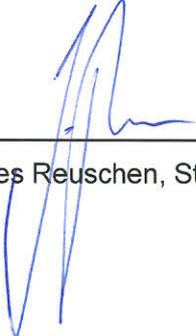


Ausfertigung

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

Stadtverwaltung Prüm

Prüm, den 17.06.2024



Johannes Reuschen, Stadtbürgermeister

