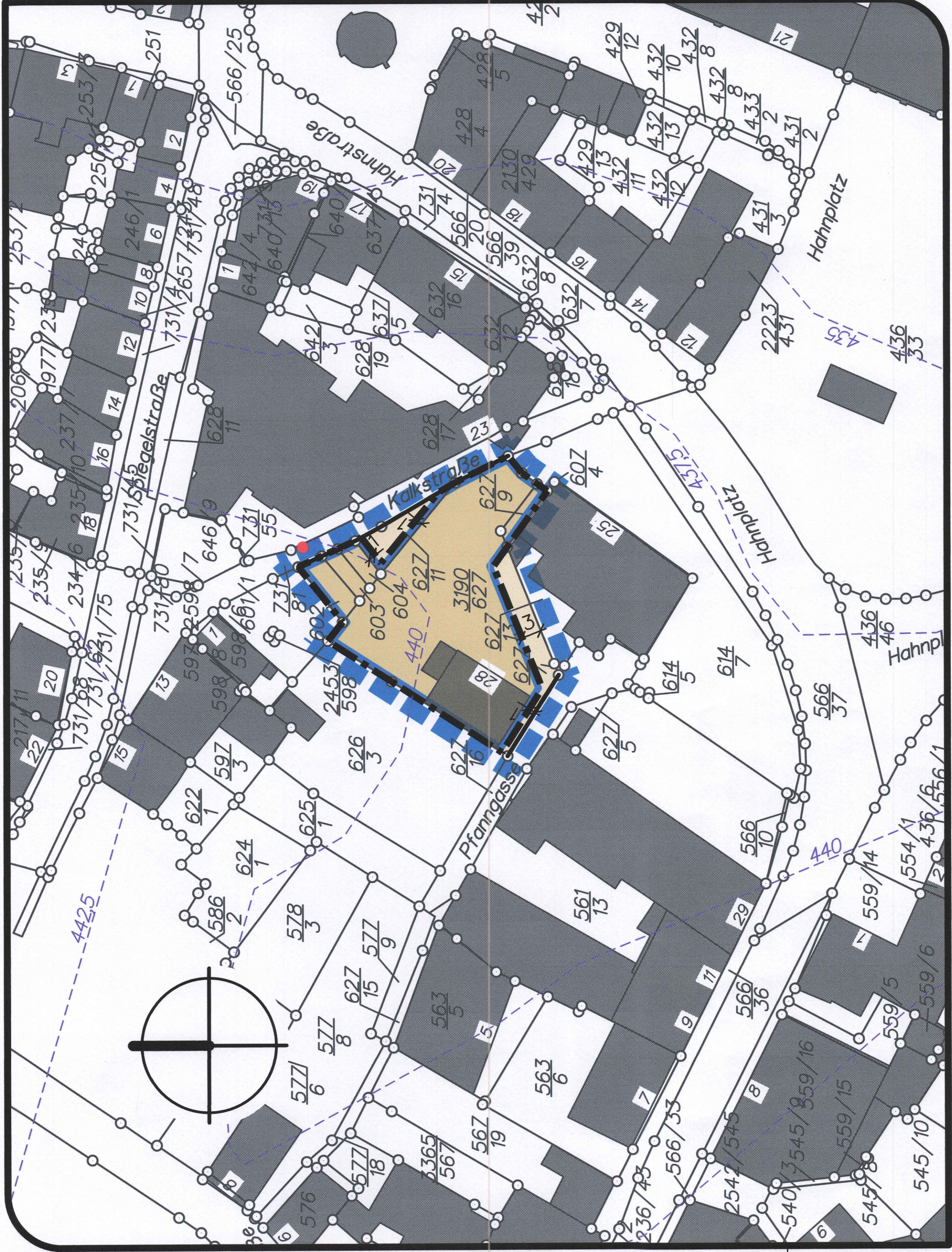


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "3. ÄNDERUNG KALKSTRASSE"

M. 1:500

HINWEISE



NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	MAXIMALE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
-	maximale Gebäudehöhe = 452,80 NHN
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM
-	-
0,8	3,0

ZEICHENERKLÄRUNG

- Vorhaben "Wohn- und Geschäftsgebäude" überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,8
- Geschoßflächenzahl (GFZ) max. 3,0
- Maximale Höhe der baulichen Anlagen (max. Gebäudehöhe) 452,80 NHN
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Höhenrichtlinien z.B. 440 m ü. NHN
- Unterer Maßbezugspunkt Oberkante Schachtdeckel Kalkstraße 440,20 NHN

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- VORHABEN (§ 12 BauGB)**
Im Plangebiet ist nur ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit maximal 17 Wohneinheiten zulässig. Dabei muss die Nutzung als Wohngebäude im Vordergrund stehen. Nur im Erdgeschoss ist eine Nutzung durch Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe zulässig.
Die bauliche und sonstige Nutzung der Fläche darf den Störgrad eines Mischgebietes im Sinne des § 6 BauNVO nicht überschreiten. Demnach darf die Nutzung das Wohnen nicht wesentlich stören.
Darüber hinaus sind im Plangebiet ausnahmsweise sonstige mischgebiets-typische Nutzungen gemäß § 6 (2) Ziffern 1 bis 5 BauNVO zulässig (Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB).
Ebenfalls sind den Hauptnutzungen dienende untergeordnete Neben-anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen/Tiefgaragen, Stellplätze und überdeckte Stellplätze (Carports) zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**
 - 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)**
Die Grundflächenzahl GRZ beträgt max. 0,8
 - 2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)**
Die Geschossflächenzahl GFZ beträgt max. 3,0
 - 2.3 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)**
Die Höchstgrenze der Gebäudehöhe wird wie folgt festgesetzt:
 - Gebäudehöhe: max. 452,80 NHNDie Höhe wird gemessen am obersten Punkt der Gebäudedekante (höchster Punkt Attika).
Der untere Maßbezugspunkt ist die Oberkante Schachtdeckel Kalkstraße (Eingang EG) mit einer Höhe von 440,20 NHN.

HINWEISE

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans: Soweit andere rechtsverbindliche Bebauungspläne und ihre Änderungen (Bebauungsplan der Stadt Prüm für das Teilgebiet „Kalkstrasse“ und bisherige Änderungspläne) durch den Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans überlappt werden, werden diese Bereiche mit Rechtsverbindlichkeit dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgehoben und es gelten ausschließlich die Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Es wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser nur zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mäulen oder Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4 – 5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen. Die innerhäusliche bzw. innerbetriebliche Verwendung von Niederschlagswasser ist den Verbandsentscheidungen der Prüm und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (5) Trinkwasserverordnung).

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen. Bei Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der DIN 18731 zu berücksichtigen.

Denkmalschutz: Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier, weist in ihrer Stellungnahme vom 13.12.2017 darauf hin, dass das überplante Areal innerhalb des historischen Kerns von Prüm im Ausstrahlungsgebiet zwischen dem seit dem Frühmittelalter besiedelten Abteigebäude, dem Marienstift und der Laienleitung von Prüm liegt. Es stellt, da es seit mindestens 1770 weitgehend mit Gebäuden ungebaut ist, eines der wenigen potentiellen Reservate für archaische Quellen zur Stadtgeschichte von Prüm dar, die – wie die derzeit am benachbarten Hahnplatz in Prüm laufenden Ausgrabungen zeigen – deutlich besser erhalten sind, als dies bislang angenommen wurde.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier kann der Überplanung des Areals nur unter der verbindlichen Auflage zustimmen, dass das Areal vor seiner Überbauung und der damit verbundenen Zerstörung der dort befindlichen archaischen Funde und Befunde umfassend fachgerecht archaisch untersucht wird. In den Bauzeiplänen sind daher schon entsprechende Zeilen für die archaischen Untersuchungen einzuplanen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Veranstalter von archaischen Untersuchungen nach § 21 (3) DMSG an den Kosten archaischer Untersuchungen zu beteiligen ist.

Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Stielelemente) sowie DIN 1054 (Baugrund - Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) durch den Bauherren zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Baugestalterische Empfehlungen: Außenanstriche, Außenputze und Verbindungen sollten nicht in grau und stark leuchtenden Farben ausgeführt werden. An Gebäuden sollten glänzende Materialien zur großflächigen Fassadengestaltung nicht verwendet werden.

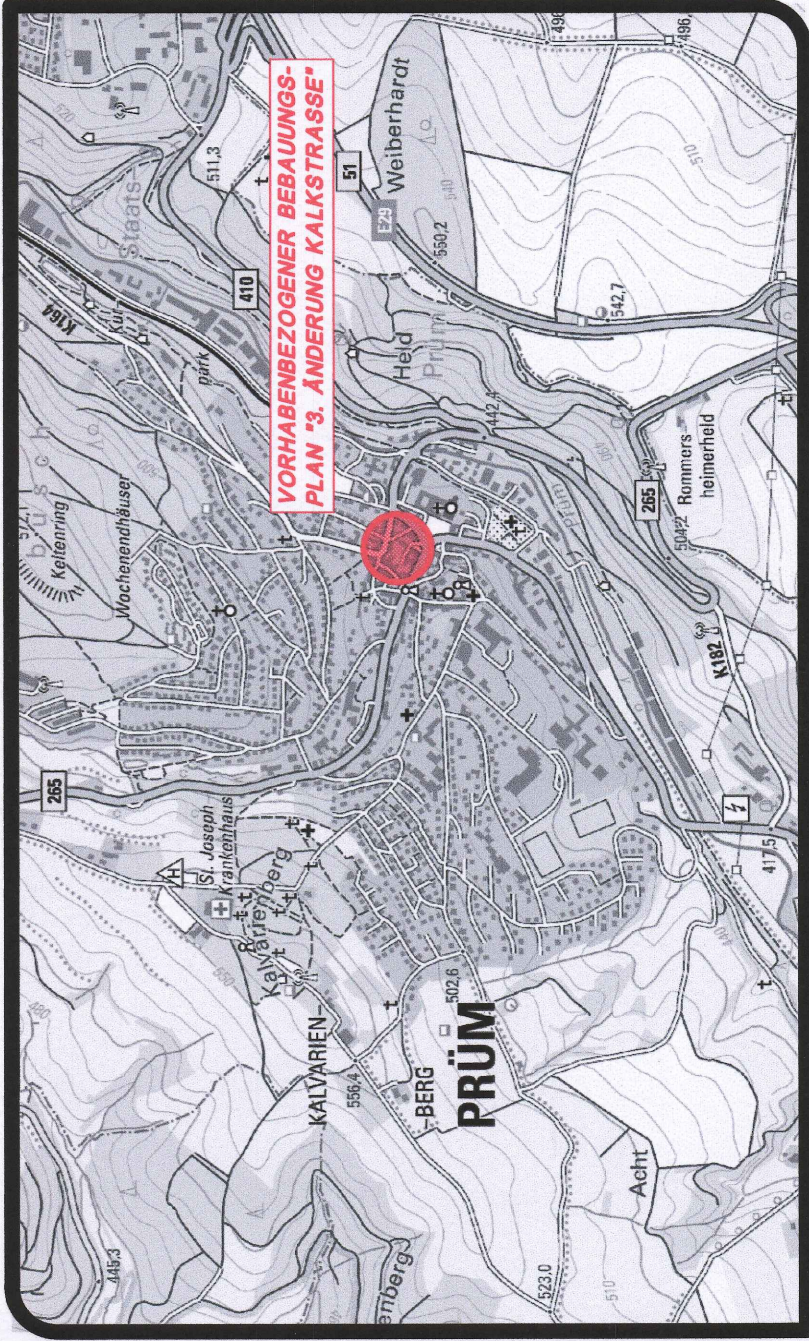
Höhenschnittlinien: Die Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1988 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkrafttreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1981 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz - LStG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 275), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, in der derzeit geltenden Fassung.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, in der derzeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHT



VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk	2 Aufstellungsbeschluss
Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Die DXF-Daten entsprechen dem Stand vom März 2017.) Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1980 (PlanZV90). Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt. Nötershausen, den 19.04.2017	Der Stadtrat hat am 09.05.2017 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Bebauungsplanverfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.05.2017 gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht. Prüm, den 10.05.2017
3 Freiwilliges, frühzeitiges Beteiligungsverfahren	4 Förmliche Beteiligung
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 09.05.2017 vom Stadtrat gebilligt. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte vom 13.05.2017 bis 13.07.2017. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 13.07.2017 beschlossen. Prüm, den 10.05.2017	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen, des Vorhaben- und Erschließungsplans, des Durchführungsplans und des Begründungsplans ist für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.11.2017 bis einschließlich 13.12.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.11.2017 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der öffentlichen Beteiligung an dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den Träger öffentlicher Belange werden mit Schreiben vom 08.11.2017 unter Fristsetzung bis zum 13.12.2017 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Zudem war der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 13.11.2017 bis 13.12.2017 im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter https://www.prueim.de/bauablaufplanung einzusehen. Prüm, den 10.05.2017
5 Satzungsbeschluss	6 Ausfertigung
Der Stadtrat hat am 23.01.2018 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Prüm, den 10.05.2017	Es wird bescheinigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Zeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, der Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsplan, Gegenstand des Plan-ausstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom 23.01.2018 mit dem Hinweis des Stadtrats bekannt gemacht worden ist. Die Satzung ist demnach gesetzmäßig und die Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden. Der Plan wird hiermit ausgefertigt. Prüm, den 10.05.2017
7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten	8 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten
Die öffentliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet. Prüm, den 10.05.2017	Die öffentliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet. Prüm, den 10.05.2017

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS-PLAN "3. ÄNDERUNG KALKSTRASSE"

STADT PRÜM
VERBANDSGEMEINDE PRÜM

STAND: SCHLUSSFASSUNG NACH § 10 BAUGB

MASSSTAB: 1:500

FORMAT: 0.80x0.60=0.48m²

PROJ.-NR.: 12_414

datum: 23.01.2018

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH
STADTTEILBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

50283 NÖTERSHAUSEN
AM BREITENWEG 10
TELEFAX 12265/19836-36
TELEFON 12265/19836-36
www.karst-ingenieur.de