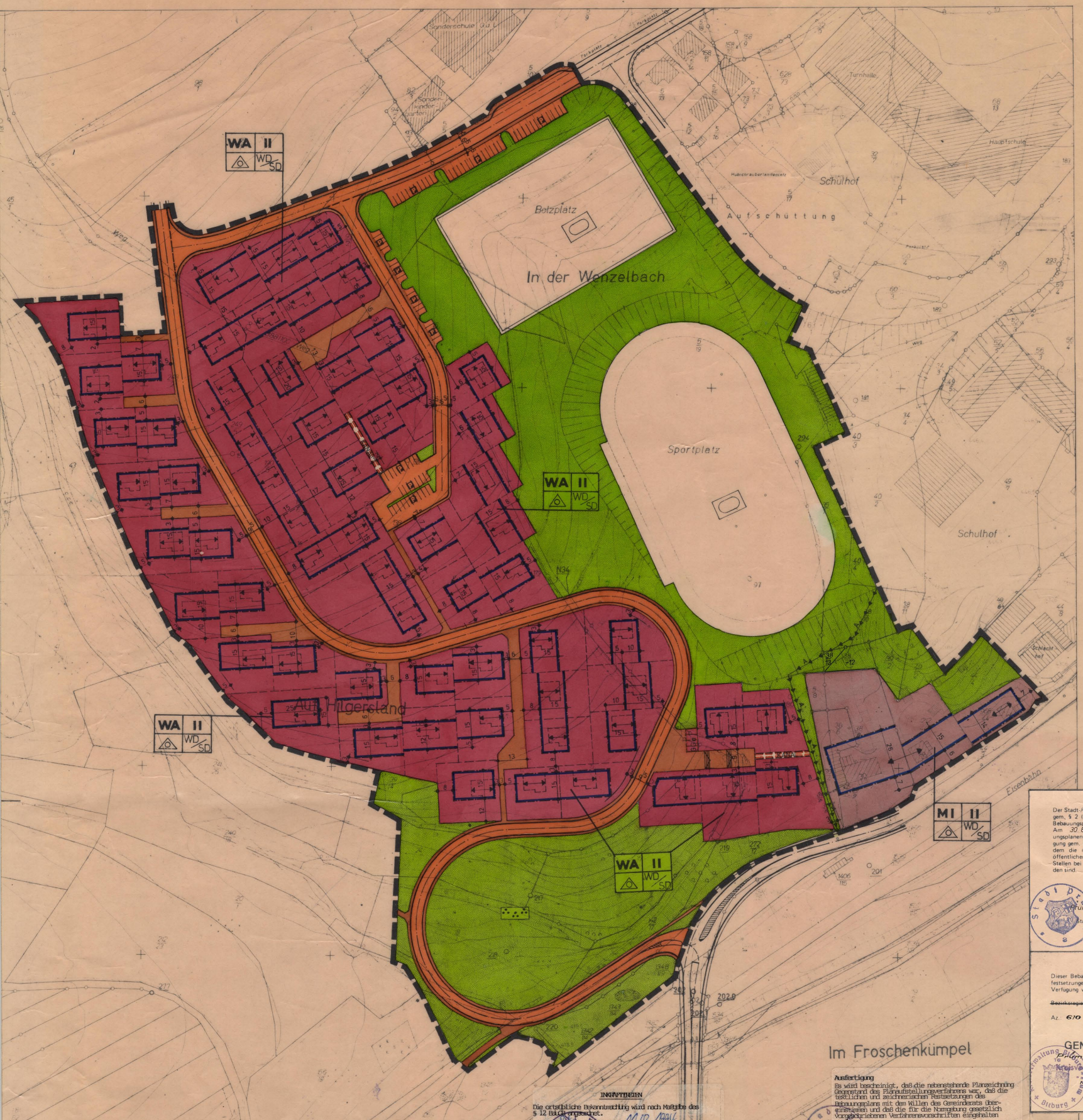
BEBAUUNGSPLAN DER STADT PRÜM
TEILGEBIET » WENZELBACH II « M 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Die in den ausgewiesenen allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Vorhaben gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden auf die Pkt. 1-3 beschränkt.
1.2 Innerhalb der ausgewiesenen Wohngebiete (WA) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4 Abs.4 BauNVO)
1.3. Maß der baulichen Nutzung
1.3.1 Das Maß der baulichen Nutzung darf gem. § 17 Abs. 1 BauNVO für die allg Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) höchstens betragen:

Z	GRZ	GFZ
I	o,4	o,5
II	o,4	o,8

1.3.2 Die unter 1.3.1 festgesetzten Höchstwerte gelten nur insoweit, als sie nicht durch Überbaubare Flächen eingeschränkt werden.
1.4 Die Mindestgröße der noch nicht bebauten Grundstücke in den WA/MI Gebieten wird auf 55o m2 bei einer Mindestbreite von 25 m im Mittel und einer Mindesttiefe von 22 m im Mittel festgesetzt.
1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen
Gebäude bergseitig zur Straße :
Die Sockelhöhe an der Hinterfront der Gebäude, gemessen vom gewachsenen Boden bis Oberkante Erdgeschoßfußboden, darf im Mittel max. 5o cm betragen.
Gebäude talseitig zur Straße :
Die Sockelhöhe an der Vorderfront der Gebäude, gemessen von angrenzender Erschließungsfläche (Bürgersteig) bis Oberkante Erdgeschoßfußboden darf im Mittel max. 15 cm betragen.
1.6 Flächen für Garagen und Stellplätze
Der Abstand zwischen Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muß in jedem Falle mind. 5,5 m betragen.
1.7 Stellung der baulichen Anlagen
Die dargestellte Firstrichtung der Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern (SD/WD) ist verbindlich (Hauptrichtung)
1.8 Die öffentl. Grünflächen (Kinderspielplätze etc.) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 mit heimischen hochstämmigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei pro 2oo m2 Fläche ein Baum und pro 5o m2 Fläche 3 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten sind.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
2.1 Garagen
2.1.1 Garagen sind innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen oder nach den Vorschriften der LBauO zulässig.
2.1.2 Einzel-, Doppel und Gemeinschaftsgaragen sind nur in Massivbauweise mit Flachdach ohne Überstand zu errichten.
2.1.3 Die Vorplätze der Garagen sind gegen die Zufahrtsstraße offen zu halten. Eine Abgrenzung mit Sicherheitsketten, Schlagbäumen etc. ist unzulässig.
2.2 Gestaltung von Dächern
2.2.1 Die zulässige Dachneigung darf max. 3o° betragen.
2.2.2 Drempelausbildungen und Dachaufbauten in Form von Gaupen sind unzulässig.
2.2.3 Als Dachdeckung sind dunkle Materialien zu verwenden.
2.3 Einfriedigungen
In den allgemeinen Wohngebieten sind straßenseitige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 5o cm als Mauer oder lebende Hecke zulässig, sofern es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt, die notwendig werden, um das natürliche Gelände abzustützen.
Die Notwendigkeit einer Stützmauer ist im Bauantrag durch einen Geländeschnitt nachzuweisen.
2.4 Grünordnung
2.4.1 Die Verwendung der Vorgartenbereiche als Nutzgärten ist unzulässig. Sie sind als Ziergärten anzulegen.
2.4.2 Erforderliche Straßenböschungen hat der private Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück unentgeldlich zu dulden.
Die Böschungen sind gegen Erdrutsch zu befestigen.
Bei Grundstücken talseitig der Straße kann die Böschung im Bereich der Vorgärten zugeschüttet werden.
Bergseitig der Straße kann die Böschung ganz oder teilweise abgegraben werden oder durch Stützmauern von max. 1,5o m Höhe ersetzt werden.

---

1. **Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**
§§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) idF vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
2. §§ 1 – 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung 1969 (BGBl. I S. 11)
3. §§ 1 – 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974
5. §§ 17 – 23 der Landesbauordnung (LBauO) v. 27.2.1974
6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147)
7. Immissionsschutzgesetz
§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)

Für die photographische Darstellung des der Katasterkarte zugrunde liegenden Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen

Prüm, den 12.1.1978
Katasteramt
Vermessungsdirektor

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung (Grenzregelung) werden keine Bedenken erhoben (Enteignung gem. § 2a(6) BBauG

Prüm, den 12.1.1978
Katasteramt
Vermessungsdirektor

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 9.2.1977 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 30.8.1977 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a(6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Prüm, den 1.9.1977
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.9.1977 bis 27.10.77 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2.9.1977 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Prüm, den 28.10.1977
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 30.11.1977 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Prüm, den 1.12.1977
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung von 23. März 1978
~~Bezirksregierung~~
Az.: 610 - 13 - 1 -

GENEHMIGT

Prüm, den 23. März 1978
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
- Außenstelle Prüm -
In Vertretung:
Clein
(Leiter)

Die Genehmigungsverfügung der ~~Bezirksregierung~~ der Kreisverwaltung vom 23.3.1978 ist am 22.4.1978 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Prüm den 24.4.1978
Stadt-/Gemeindeverwaltung

BINGEN DEN 7. APRIL 1977
DIPL. ING. SIEGFRIED IMLAU

Gez. am 7.4.77 SM
Ged. am 26.7.77 GB
Ged. am 22.9.77 SM

INKRAFTTRETEN

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angezeigt.
Prüm, den 11.08.1994
Stadt/Ortsbürgermeister

Planzeichen nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) unmaßstäblich

Ausfertigung

Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats übereinstimmen und daß die für die Normsetzung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Prüm, den 11.08.1994
Kaltwinkel, Stadtbürgermeister

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU + RAUMPLANUNG
DIPL. ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT BDA
653 BINGEN 1 HILDEGARDISSTR. 2 TELEFON 06721/12311

1. Art der baulichen Nutzung: WA, MI, Wohnbauflächen, Kleinsiedlungsgebiete, Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Gemischte Bauflächen, Dorfgebiete, Mischgebiete, Kerngebiete, Gewerbliche Bauflächen, Gewerbegebiete, Industriegebiete, Sonderbauflächen, Wochenendhausgebiete, Sondergebiete
2. Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, zwingend; GRZ Grundflächenzahl; GFZ Geschoßflächenzahl; BMZ Baumassenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Offene Bauweise; Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Nur Einzelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; Geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze; FD Flachdach; SD Satteldach; WD Walmdach; Firstrichtung; Grundstücksgrenzen vorhanden / vorgeschlagen
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf: Verwaltungsgebäude; Schule; Krankenhaus; Theater; Jugendheim, Jugendherberge; Post; Kirche; Hallenbad; Kindergarten; Schutzraum; Feuerwehr; Gemeinbedarf
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr: Autobahnen usw.; Sonstige Hauptverkehrsstraßen
6. Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen vorhanden / geplant; Hochstraße; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen; Unterteilung der Straßenflächen; Fahrbahn; Gehweg; Radweg; Parkstreifen; Parkbucht; Baumstreifen; Straßenbegleitgrün; Mittelstreifen; Radweg; Fußgängertunnel; Fußgängersteg
7. Flächen für Versorgungsanlagen: Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen: Leitungsstraße; Schutzstreifen (mit Maßangaben); Die Stromspannung kann angegeben werden, z.B. 110 kV; Elektrizitätswerk; Gaswerk; Wasserbehälter; Umformerstation; Pumpwerk; Müllbeseitigungsanlage; Fernheizwerk; Wasserwerk; Umspannwerk; Brunnen; Kläranlage
9. Grünflächen: Privat; Öffentlich
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft: Wasserflächen; Hafen; Flächen für die Wasserwirtschaft
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen: Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft: Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für Land- und Forstwirtschaft
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen: Flächen für Stellplätze oder Garagen; Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen: St Stellplätze, GSt Gemeinschaftsstellplätze, Ga Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen; Hotel; Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, z.B. Hotel; Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes; Grenze des Bebauungsplanes
14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen: Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche; Nutz- und Landschaftsschutzflächen; Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes: L Landschaftsschutz, N Naturschutz; Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Kennzeichnung der jeweiligen Art der wasserrechtlichen Festsetzungen: Ü Überschwemmungsgebiet, W Wasserschutzgebiet, Q Quellenschutz
15. Bestandsangaben: (Die für die Darstellung des Bestandes der vorhandenen Bebauung erforderlichen Angaben sowie nicht aufgeführte Zeichenvorschriften für Flächen und Bebauung sind freigestellt.): San. Sanierungsgebiete; Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung; Sonderflächen; Bahnanlagen; Luftverkehrsflächen; Flughafen; Landeplatz; Segelflug gelände; Vorhandene Gebäude; Freistehende Mauer; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksnummer 13