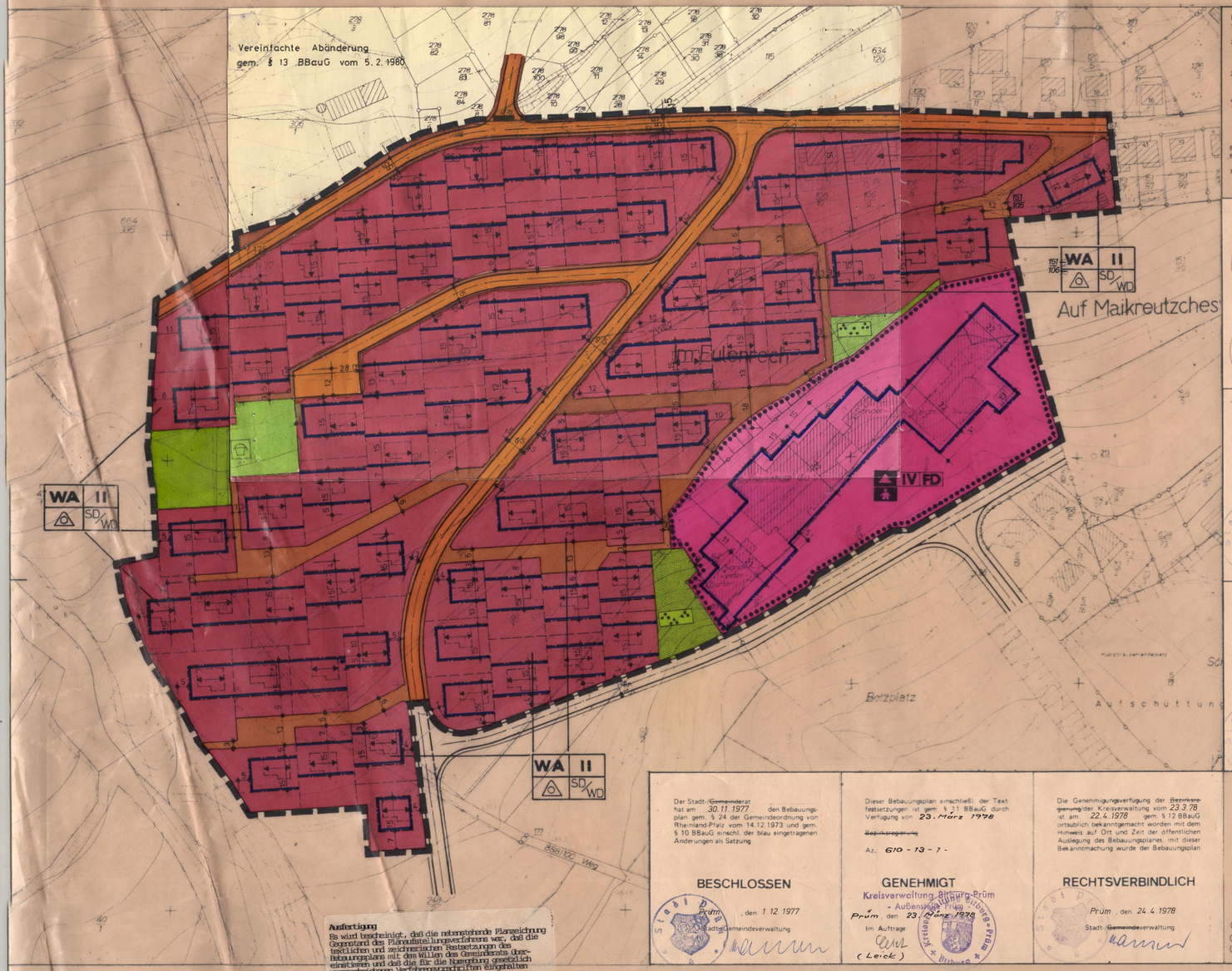
BEBAUUNGSPLAN DER STADT PRÜM
TEILGEBIET » WENZELBACH III « M 1:1000



I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan.

1. §§ 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 Planinhaltes (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 kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen

Prüm, den 12.1.1978
Katasteramt
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG erhoben.

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. § 2 (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. § 2 (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
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
- Außenstelle Prüm -
Prüm, den 23. März 1978
Im Auftrage
(Leick)

Die Genehmigungsverfügung der ~~Bezirksregierung~~/der Kreisverwaltung vom 23.3.78 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-~~Gemeinde~~verwaltung

BINGEN DEN 8. APRIL 1977

DIPL. ING. SIEGFRIED IMLAU

Gez. am 8.4.1977 Sm
Gea. am 28.9.1977 Gb
Gea. am 22.9.1977

Ausfertigung
Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplans mit den Willen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Raumplanung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Prüm, den 11.03.1994
Krahwinkel, Stadtbürgermeister

INKRAFTTRETEN
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB ausgeführt
Prüm, den 11.03.1994
Stadt-/Ortsbürgermeister

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU + RAUMPLANUNG
DIPL. ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT BDA
653 BINGEN 1 HILDEGARDISSTR. 21 TELEFON 06721/12311

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 ausgewiesenen Wohngebiete (WA) höchstens betragen:

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

Für die ausgewiesenen Flächen für Gemeinbedarf (Sonderschule GoL, Sonderkindergarten) darf das Maß der baulichen Nutzung höchstens betrggen:

Z	GRZ	GFZ
I	o,4	o,5
II	o,4	o,8
III	o,4	1,0
IV	o,4	1,1

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-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.

Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und DIN 18003 (Entwurf 6.74)

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr
6. Verkehrsflächen
7. Flächen für Versorgungsanlagen
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
9. Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
11. Flächen für Aufschüttungen
12. Flächen für Land und Forstwirtschaft
13. Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen
14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
15. Bestandsangaben