BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GREIMERATH

Teilgebiet "Auf dem Buchwald"

ORIGINAL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird "Dorfgebiet" (MD) festgesetzt. Nutzungen gem. § 5(2)9 sowie Ausnahmen nach § 5(3)1 BauNVO sind unzulässig.
2. Das ausgewiesene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind.
3. Bei Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind alle Flächen gem. § 20(3) BauNVO in Ansatz zu bringen.
4. Garagen:
   Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit mind. 5.0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
   Kellergaragen sind zulässig, sofern die Zufahrtsrampen eine Neigung von max. 10% nicht übersteigen.
   Garagen sind grundsätzlich mit geneigtem Dach auszuführen.
5. Die eingetragenen Fußbodenhöhen über NN sind mit einer max. Abweichung von ± 0.50 m einzuhalten.
   Geringfügige Abweichungen hiervon sind nur nach Vorlage von Geländeprofilen und nach Zustimmung der Genehmigungsbehörde möglich.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) LBauO

1. Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt.
2. Es sind Satteldächer von 30° - 40° Dachneigung zulässig. Eine Abwalmung am Giebel ist zulässig.
   Bei eingeschossiger Bauweise sind abweichend zu Satz 1 auch Walmdächer mit mindestens 40° Dachneigung zulässig.
   Bei Ausführung als Energiedach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung erforderlichen, erforderlichenfalls zugelassen werden (§ 31(1) BauGB).
3. Die Firsthöhe über der festgesetzten EG-Höhe (GNN) darf max. 8.0 m betragen.
4. Bei den als 2-geschossig dargestellten Gebäuden darf die Traufhöhe max. 6.5 m betragen. Sie wird gemessen von OKFF Untergeschoß bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
   Drempel sind nur bei 1-geschossiger Bauweise bis zu einer Höhe von 0.75 m zulässig. Sie werden von OK Decke bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut gemessen.
6. Dachaufbauten/Dachgauben sind nur als Einzelgauben, bis max. 1.5 m Breite zulässig. Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten möglich.
   Die Addition der Gauben darf max. 2/3 der Firstlänge betragen. Das Gaubendach muß mind. 10° geneigt sein.
   Die Ausbildung der Dachaufbauten hat je Gebäude in einer einheitlichen architektonischen Ausformung zu erfolgen.
7. Die Dacheindeckung ist ausschl. zulässig in den Farbtönen Anthrazit (RAL 7016 bis 7020) und Naturrot bzw. Ziegelrot. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig.
8. Fuß-, Sockel- und Sichtschichtmauern sind nicht als Einfriedung zulässig. Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen ist ein Zaun in Holzbauweise bis max. 1.20 m Höhe zulässig. Entlang der Grundstücksgrenzen mit Planzeichen für das Anpflanzen von Sträuchern ist der Zaun in die Strauchpflanzung einzubinden.
9. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
10. Flächenversiegelungen auf privatem Grund sind aus gestalterischen Gründen nicht in Schwarzdecke oder Beton zulässig.

C) Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. für Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25 a + b BauGB

1. Für den durch Planzeichen festgesetzten Baum im Bereich des Wendehammers ist zulässig:
   - Acer pseudoplatanus — Bergahorn
   - Aesculus hippocastanum — Roßkastanie
   - Juglans regia — Walnuß
   - Quercus robur — Stieleiche
   - Tilia cordata — Winterlinde in Sorten

   Mindestpflanzqualität: Hochstamm 3 x.v., o.B. 18/20
2. Auf privatem Grundstücksgrund ist als Ausgleichung
   1 Baum je angefangene 1000 qm Grundstücksfläche, zusätzlich 1 Baum je angefangene 200 qm Vollversiegelung / Überbauung aus nachstehender Liste:
   - Acer campestre — Feldahorn
   - Acer pseudoplatanus — Bergahorn
   - Aesculus carnea — Purpurkastanie
   - Aesculus hippocastanum — Roßkastanie
   - Carpinus betulus — Hainbuche
   - Juglans regia — Nußbaum
   - Quercus robur — Stieleiche
   - Sorbus aria — Mehlbeere
   - Sorbus aucuparia — Vogelbeere
   - Tilia cordata — Winterlinde
   - Prunus Malus, Pyrus — Obst als Hochstamm

   Mindestpflanzqualität: Hochstamm 2 x.v., o.B. 10/12
   bei Obst auch Hochstämme 2 x.v., o.B. 7/8
   Die Erhaltung vorh. Bäume gleicher Art und Qualität ist anzurechnen.
3. Die Anpflanzung entlang der durch Planzeichen markierten Grundstücksgrenzen hat mind. 2-reihig zu erfolgen. Auszuwählen sind mind. 5 Arten aus nachstehender Liste:
   - Cornus sanguinea — Roter Hartriegel
   - Crataegus monogyna — Weißdorn
   - Euonymus europaeus — Spindelstrauch
   - Ligustrum vulgare — Rainweide
   - Lonicera xylosteum — Heckenkirsche
   - Rhamnus frangula — Faulbaum
   - Ribes alpinum — Alpenjohannisbeere
   - Rosa canina — Hundsrose
   - Syringa vulgaris — Flieder
   - Viburnus lantana — Wolliger Schneeball

   Eine Beimischung von bis zu 20% Ziergehölzen ist zulässig. Pflanzabstand in der Reihe max. 1.5 m. Mindestpflanzqualität 2 x verpflanzte Sträucher 60/100.
4. Im Bereich des Kinderspielplatzes sind mind. 4 Bäume anzupflanzen. Pflanzauswahl und Mindestqualität wie unter C)2.

D) Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB

1. Im Umgriff der zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind mind. je 20 m² unversiegelter Boden als Wurzelraum zu erhalten.
2. Auf der ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind 42 Eichenhochstämme anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist 2 x im Jahr im Herbst zu mähen, das Mähgut abzuräumen, eine Düngung zu unterlassen.

E) Sonstige Festsetzungen gem. § 9(1)11 BauGB

1. Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen "besonderer Zweckbestimmung" handelt es sich um verkehrsberuhigt ausgebaute Teilbereiche bzw. Fußwege.

F) Hinweise

1. Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung (Erfüllung der Festsetzungen) sollte vom Bauherrn in Form eines Gestaltungsplans dargestellt und mit dem Bauantrag eingereicht werden.
2. Alle Möglichkeiten zur Versickerung bzw. zum Rückhalt von Niederschlagswasser sollten ausgeschöpft werden. Die Einhaltung von § 61 LWG ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen / nachzuweisen.
3. Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, ist § 10(3) LBauO zu beachten.
4. Die Bepflanzung der Grundstücke (Erfüllung der Festsetzungen) sollte spätestens in der 2. Vegetationsruhe nach Fertigstellung des Bauvorhabens vorgenommen werden.
5. Oberboden, der bei Veränderung der Geländeoberfläche ausgehoben wird, ist zu nutzbarer Bodenmiete zu lagern und von Verdichtung oder Verunreinigung zu schützen (§ 202 BauGB). Im Übrigen ist DIN 18915 in aktueller Fassung zu beachten.
6. Die im Plan eingetragenen Böschungen stellen teilweise einen vorübergehenden Zustand dar und sind nicht Teil der Erschließungsanlagen.
   Die talseitigen Böschungen entfallen durch Auffüllen der Hausvorflächen, die bergseitigen Böschungen werden in private Auffüllmaßnahmen und Anlagen von Stützmauern integriert. Die vorübergehende Inanspruchnahme der Grundstücke ~~ist zu dulden.~~
7. Zur Müllentsorgung der am Stichweg (ohne Wendeplatte) angeordneten Gebäude sind die Mülltonnen jeweils am Tage der Entsorgung an die Buchwaldstr. abzustellen.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Setzungen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.

LEGENDE

DIE MIT (N) BEZEICHNETEN ERLÄUTERUNGEN GELTEN ALS HINWEISE, ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD — DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
1	HINWEIS AUF NUTZUNGSSCHABLONE	

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE (N)

ERSCHLIESSUNG

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG

GRÜNFLÄCHEN, LANDESPFLEGEFLÄCHEN, PFLANZBINDUNGEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

PFLANZUNG GEHÖLZ

PFLANZUNG EINZELBAUM

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG

450.5 — VORH. GELÄNDEHÖHE ÜBER NN

BÖSCHUNG

E = 448.25 — FESTGESETZTE EG-HÖHE ÜBER NN

U = 445.50 — FESTGESETZTE UG-HÖHE ÜBER NN

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VG-WERKE

SPIELPLATZ

BESTANDSANGABEN

DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFGEführt DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERÄMTER UND VERMESSUNGSÄMTER IN RHL.-PFALZ

Nachrichtlicher und Bebauungsplan

Gemäß § 2(1) BauGB und § 1(3) BauGB wird der Bebauungsplan, bestehend aus dem Textteil und dem Planteil, mit Datum vom 19.11.93 aufgestellt.

Bebauungsplanentwurf, bestehend aus dem Textteil und dem Planteil, mit Datum vom 19.11.93 gem. § 2(1) BauGB i.V.m. § 1(3) BauGB angeordnet.

Greimerath, den 29.11.93 — Gemeindeverwaltung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Greimerath, den 29.11.93 — Gemeindeverwaltung

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Trier, den 25 Nov 1992 — Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB erhoben.

den — Katasteramt

Die Gemeinderat hat am 26.04.93 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 19.09.93 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen; nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3(1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Greimerath, den 09.10.1993 — Gemeindeverwaltung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB vom 18.11.93 bis 19.12.93 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen und Dauer der Auslegung wurden am 30.09.93 mit dem Hinweis, öffentlich bekanntgemacht. Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Greimerath, den 18.11.93 — Gemeindeverwaltung

BESCHLOSSEN

Die Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB durch Verfügung von Bezirksregierung Trier-Kreisverwaltung, Az. vom 8.12.1993 — Trier-Saarburg — genehmigt.

Die Genehmigung ist gem. § 6(2) BauGB i.V.m. § 2(1) BauGB mit Verfügung vom 8.12.1993 — Trier-Saarburg — genehmigt.

Die Genehmigung ist gem. § 6(2) BauGB i.V.m. § 2(1) BauGB mit Verfügung vom 8.12.1993 — Trier-Saarburg — genehmigt.

Greimerath, den 29.11.93 — Gemeindeverwaltung

GENEHMIGT

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

Greimerath, den 18.3.94 — Gemeindeverwaltung

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan wird gem. § 10(3) BauGB i.V.m. § 2(1) BauGB mit Datum vom 09.12.93 und 03.03.94 ausgefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Übereinstimmung mit den Ausfertigungen des Bebauungsplanes mit dem Inhalt des Beschlusses des Gemeinderates vom 26.04.93 und 19.09.93 sowie mit den vorhandenen Unterlagen richtig ist und daß das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ordnungsgemäß durchgeführt worden ist.

Die Satzung ist am 09.12.93 und 03.03.94 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

Inc. au VGV Vall nun Sa

Greimerath, den 11.04.94 — Gemeindeverwaltung

RECHTSVERBINDLICH

Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000

Maßstab 1:10 000

Greimerath

Hölzchen

Sp. Pl.

Runde Hasel

VERFASSER:

STOLZ + PARTNER STADTPLANER ARCHITEKTEN
MAARSTRASSE 25-27 · 5500 TRIER · TEL. 0651/24026

HELMUT ERNST LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
MÜHLENSTRASSE 80 — 5500 TRIER - IRSCH — TELEFON 0651/16006

24/09/93

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENEN BAUZWECK FREIGEGEBEN

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG TRIER – REFERAT 34 * STAND DER PLANUNTERLAGE NOVEMBER 1991