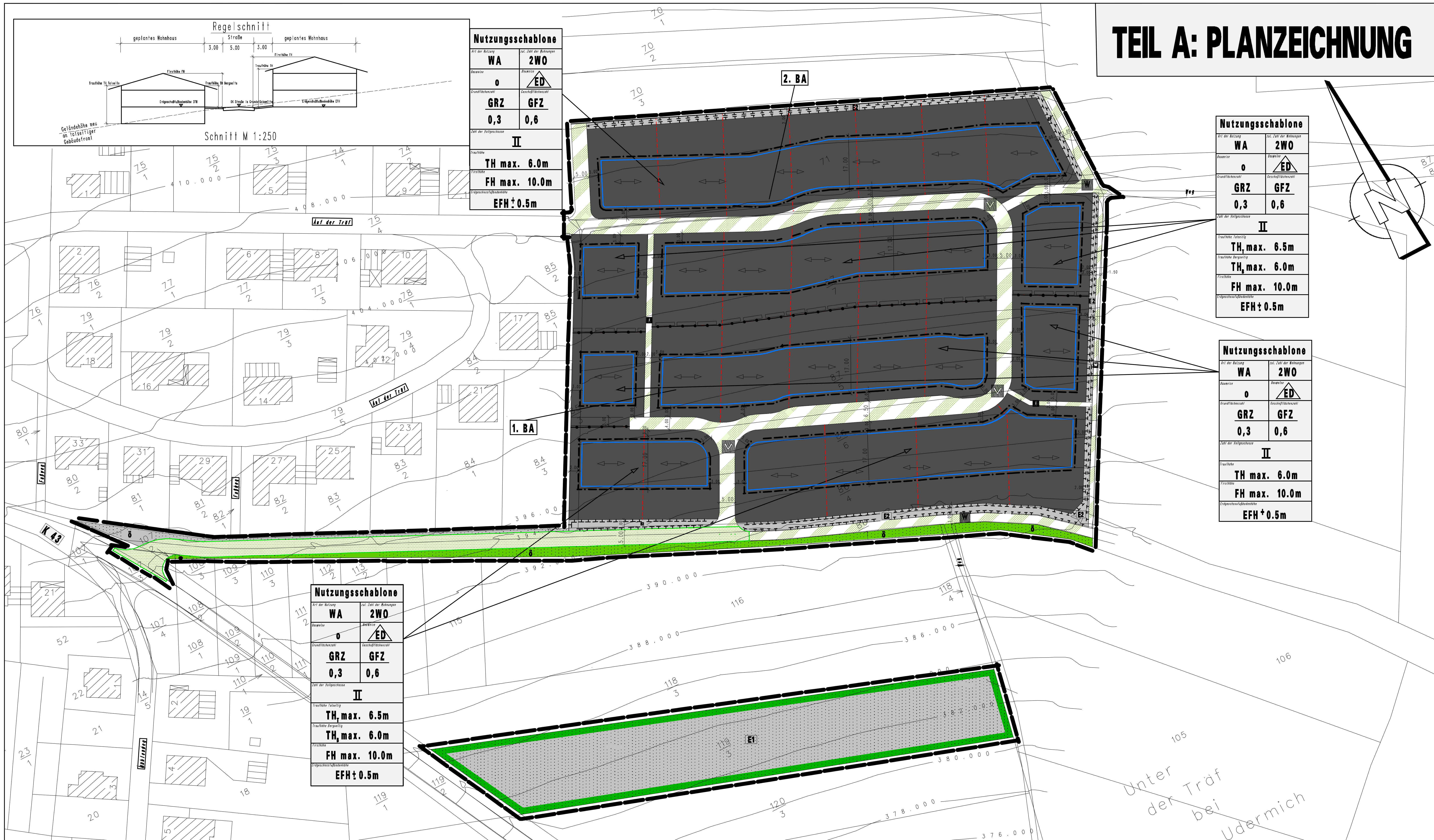
TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

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

.... den ..,..,..
Katasteramt

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

.... den ..,..,..
Katasteramt

* Der Gemeinderat hat am ..,..,.. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Am ..,..,.. 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 Planfeststellung beteiligt worden sind, sowie gem. §3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

.... den ..,..,..
Gemeindeverwaltung

* Dieser Bebauungsplanentwurf, einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. 3(2) BauGB in der Zeit vom .... bis .... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ...... mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

.... den ....

* Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lampaden hat am ..,..,.. den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

.... den ..,..,..
Gemeindeverwaltung

* Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung der Kreisverwaltung Trier, Az.:........ genehmigt.

.... den..,..,..
Im Auftrag

* Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am ..,..,.. bei der Kreisverwaltung Trier angezeigt worden.
Verletzungen von Rechtsvorschriften werden geltend gemacht.

.... den ..,..,..
Im Auftrag

* Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ..,..,.. nicht geltend gemacht.

.... den ..,..,..
Im Auftrag

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

.... den ..,..,..
Ortsbürgermeister

* Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

.... den ..,..,..
Ortsbürgermeister

* Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Trier vom ..,.. die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom ..,..,.. bis ..,..,.. ist am ..,..,.. gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von... bis... von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

.... den ..,..,..
Gemeindeverwaltung

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH BauGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §3 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (siehe Nutzungsschablone)

o	Offene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 Abs.2 BauNVO)
E+D	Hausform: Doppel und Einzelhäuser
GRZ: 0.3	Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 16, 19 BauNVO)
GFZ: 0.6	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 16, 20 BauNVO)
FH max 10.0m	Höhe baulicher Anlagen, hier Firsthöhen als Höchstmaß (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §18 BauNVO)
TH max 6.5m	Höhe baulicher Anlagen, hier Traufhöhen als Höchstmaß (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §18 BauNVO)
TH$_T$	Traufhöhe talseitig als Höchstmaß
TH$_B$	Traufhöhe bergseitig als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE; BAULINIE; BAUGRENZE

Baugrenze (§9 Abs. 1 NR.2 BauGB und §23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN: (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußweg

W	Wirtschaftsweg

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr.5 und § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

ö	öffentliche Grünflächen

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Hauptfirstrichtung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

vorgeschlagene Parzellengrenze

Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

bestehende Flurstücksgrenzen

81/3	Flurstücksnnummer
396.00	Höhenlinien

Begrenzung der einzelnen Bauabschnitte

1. BA	Bezeichnung der einzelnen Bauabschnitte

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetungen (§9Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Allgemeines Wohngebiet WA gem. §4 BauNVO
Die Nutzungsarten werden wie folgt festgesetzt:

a) zulässig sind — gem. §4 Abs.2 BauNVO
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe

b) nicht zulässig sind — gem. § 1 Abs.5 BauNVO
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

c) nicht zulässig sind gem. §1 Abs.6 BauNVO die gem. §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) die Zahl der Vollgeschosse, die festgesetzten Traufhöhen (bergseitig und talseitig), Firtshöhen sowie die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Bezugshöhe für die Traufhöhe talseitig ist die die neue Geländehöhe an der talseitigen Gebäudefront(siehe Regelquerschnitt). Für alle übrigen Höhenfestsetzungen ist die Bezugshöhe die Straßenoberkante in der Grundstücksmitte(siehe Regelquerschnitt). Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand (Fassade).

3. Im Gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es ist nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.

4. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzen Baugrenzen sind einzuhalten.

5. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf 2 pro Wohngebäude festgesetzt(§9 Abs. 1 Nr.6 BauGB).

6. Die Stellung der Gebäude wird durch die Hauptfirstrichtung festgestzt. Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn nur durch eine abweichende Firstrichtung beim Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen ein technisch höchstmöglicher Wirkungsgrad erreicht werden kann.

7. Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 Abs. 1 und 2 BauGB nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mind. 5.50m als Stauraum einzuhalten.

8. Nebenanlagen gem § 14 BauNVO und Einrichtungen die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widerssprechen,sind zulässig. Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableiung von Wasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs.1 Satz1 des §14 Anwendung findet.

9. Das Baugebiet wird über eine Haupterschließungsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,0 m an das örtliche Verkehrsnetz die K43 angeschlossen. Die innere Erschließungsstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt und als niveaugleiche Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5.00 m ausgebaut. Der Fußweg innerhalb des Gebietes wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in einer Breite von 2,0 m festgesetzt.

II. Baugestalterische Festsetzungen (§9Abs.4 BauGB i.V.m. §88 LBO)

1. Die selbstständigen Aufschüttungen und Abgrabungen über 1.0m gegenüber dem Ausgangsniveau sind unzulässig, wenn notwendige Böschungen eine Neigung von 1:3 überschreiten.

2. Sichtschutzmauern (Mauern über 80cm Scheitelhöhe) sind als Einfriedungen sowie in Überschreitung der Straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

3. Als Dach sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20-40 zulässig. Pultdächer sind nur als versetzte Pultdächer mit einem Versatzmaß von max. 1.5m zulässig.Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigenDachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge 2/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Materialien und Farben der Dacheindeckung sind den umliegenden Gebäuden anzugleichen. Die Dacheindeckung sollte in Schiefer oder Kunstschiefer, unglasierten Tonziegeln oder Betondachpfannen hergestellt werden und ist in dunkler Farbe (anthrazit,RAL Nr. 7015,7016,7021 oder Schwarzrot, Ral Nr. 3004, 3005, 3009, 3011) herzustellen. Welleternitplatten sind als Dacheindeckung unzulässig.

4. Garagen und überdachte Stellplätze sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.

5. Die Vorflächen wohnbaulich genutzter Grundstücke dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

6. Auf jedem Baugrundstück sind 1,5 Stellplätze pro Wohnung mindestens aber 2 Stellplätze anzulegen.

III. Grünordneriche Festsetzungen (§Abs.1 Nr.10,15,20,25 BauGB)

1. Gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB werden alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlagen genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Je angefangene 500 m2 Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Anpflanzung der durch Text und Planzeichen festgesetzten Bäume und Sträucher sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze, gemäß Pflanzliste zulässig.

2. Entlang mind. einer Grundstücksgrenze ist eine mind. 2-reihige Strauchpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Verband von 1,0 x 1,0 m zu pflanzen.

3. Entlang der Haupterschließungsstraße zwischen Baugebiet und K 43 ist einseitig eine Baumallee, im Abstand von 15 m aus Standortgerechten, heimischen Hochstämmen gemäß Pflanzliste herzustellen und auf Dauer zu unterhalten.

4. Pflanzenliste für einheimische, standortgerechte Laubgehölze:

Bäume:	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus, Pyrus, Malus spec.	Obsthochstämme
Mindest Pflanzqualität:	3x verpflanzte Hochstämme StU 14/16cm, bei Obst auch StU 10/12cm

5. Die mit E1 ausgewiesene Fläche für Maßnahmnen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Flächen E2 sind gem. siedlungswasser-wirtschaftlichen Anforderungen zur Retention und Ableitung temporär anfallenden Außengebietswassers sowie des überschüssigen Niederschlagswassers aus dem Baugebiet heranzuziehen. Die übrigen Flächenanteile sind als Streuobstwiese in extensiver Pflege anzulegen.

6. Für das anfallende Niederschlagswasser wird gem. wasserwirtschaftlichen Grundsätzen eine Rückhaltung durch z.B. Zisternen im Umfang von 40l Speichervolumen je 1qm versiegelter Fläche auf den einzelnen Grundstücken, sowie eine Nachnutzung für z.B. Gartenbewässerung empfohlen. Überschüssiges, nicht schädlich verunreinigtes Wasser ist in die öffentliche Kanalisation zu übergeben. Aufgrund der besonderen geologischen Gegebenheiten ist ein gezieltes Speichern in Erdbecken/-mulden mit Versickerungswirkung untersagt.

7. Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nichts anderes erfordert.

IV. Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer sowie wasserwirtschaftlicher Maßnahmen (§1aAbs.3 BauGB i.V.m. § 135 a-c BauGB)

1. Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird im Trennsystem entwässert. Die Anlagen zur Regenwasserableitung auf öffentlichen Grünflächen (E1,E2) sind zeitgleich mit dem Ausbau der Erschließungsstraße herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems sicherzustellen.

2. Retensionseinrichtungen auf privaten Grundstücken sind zeitgleich mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.

3. Festgesetzte Bepflanzungen auf privaten Grundstücken sind in der auf die Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Vegetationsruhe herzustellen.

4. Die Maßnahmen auf öffentlichen Flächen und gemäß E1 und E2 sind allen Bauflächen, sowie den neuen Verkehsflächen zur inneren Erschließung zugeordnet. Als Verteilungsschlüssel wird der jeweils zulässige Anteil versiegelter/versiegelbarer Flächen zugrundegelegt. Die Zuordnung erfolgt demnach zu 70% auf die Bauflächen und zu 30% auf die neuen Verkehrsflächen.

V. Ausnahmen (§31Abs.1 BauGB)

1. Bei Ausführungen von Dächern als begrüntes Dach oder Energiedach ist eine Abweichung von den Festsetzungen gem. II/3 nach technischen Erfordernissen zulässig.

Hinweise/Empfehlungen/Nachrichtliche Übernahmen

1. Mutterboden, der bei der Veränderung an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 BauGB) DIN 18915 in aktueller Fassung, ist zu beachten.

2. Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig.

3. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücken sind die Grenzabstände gemäß Rheinlandpfälzichem Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

4. Für die Ableitung des Niederschlagswasser sind eigenständige wasserrechtl. Genehmigungen gem. § 7 WHG einzuholen.

5. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Grundungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind gegebenenfalls auftertende Belästigungen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umgebenen Nutzflächen nicht auszuschließen.

7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind gegebenenfalls auftretende zeitweise Belästigungen aus der im weiteren Umfeld vorhandenen Schießanlage nicht auszuschließen.

8. Die beiden Baugrundstücke an der Stichstraße am südwestlichen Rand des Baugebietes müssen ihre Mülltonnen bis zur Einmündung in die Haupterschließungsstraße (ca.25m) selbst transportieren.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten folgende Gesetze und Verordnungen:

* Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl.I S.2141) inkl. Berichtigung vom 16.Januar 1998 (BGBl.I S.137) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.Dezember 1997 (BGBl.I S.2902).

* Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.April 1993 (BGBl.I S.466).

* Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV90) vom 18.Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S.58).

* Die Bauordnung für Rheinland-Pfalz (Landesbauordnung LBO) vom 12.November 1998.

* Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21.September 1998 (BGBl.I S.1966)

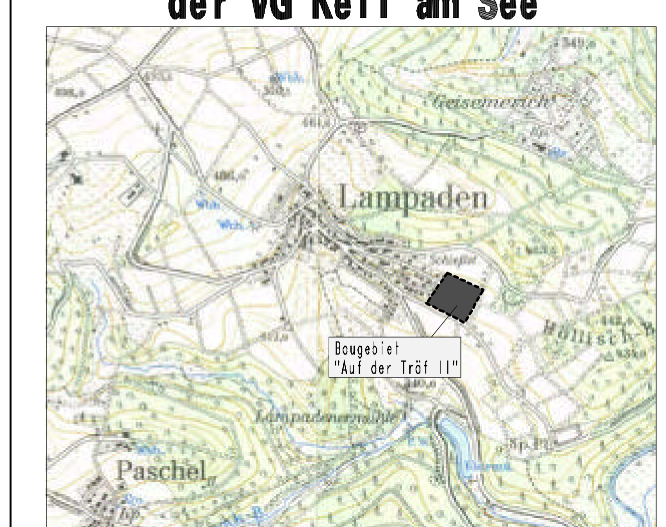
* Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmisionsschutzgestz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Mai 1990 (BGBl.1, S.880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.Oktober 1998 (BGBL. I S.3178)

* Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.November 1996 (BGBL.I S.1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.August 1998 (BGBL.I S.2455).

* Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.Januar 1994 (GVBL. S.153), zuletzt geändert am 06.Juli 1998 (GVBL. S.171).

* Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.August 1977 (GVBL S.273), zuletzt geändert am 20.Juli 1998 (GVBL. S.203).

Bebauungsplan "Auf der Träf II" in der OG Lampaden der VG Kell am See



PAULUS & PARTNER
INGENIEURBURO
66687 WADERN
IM BRUHL 6
Tel. (06871) 90280
Fax. (06871) 902830
Inhaber:
WILLIBALD STEUER
Dipl.-Ing (FH) VDI/KBI
VOLKER TOTTEL
Dipl.-Ing (FH) KBI

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE LAMPADEN

PROJEKTBEARBEITUNG:
Dipl.Ing.(FH) Edgar Mohsmann

Gezeichnet:
Thomas Bies

Wadern im August 2003

M 1:500

S:\2000-37\BPL\CADDY\BFP\LAMPA.PRJ PIC unter VPL