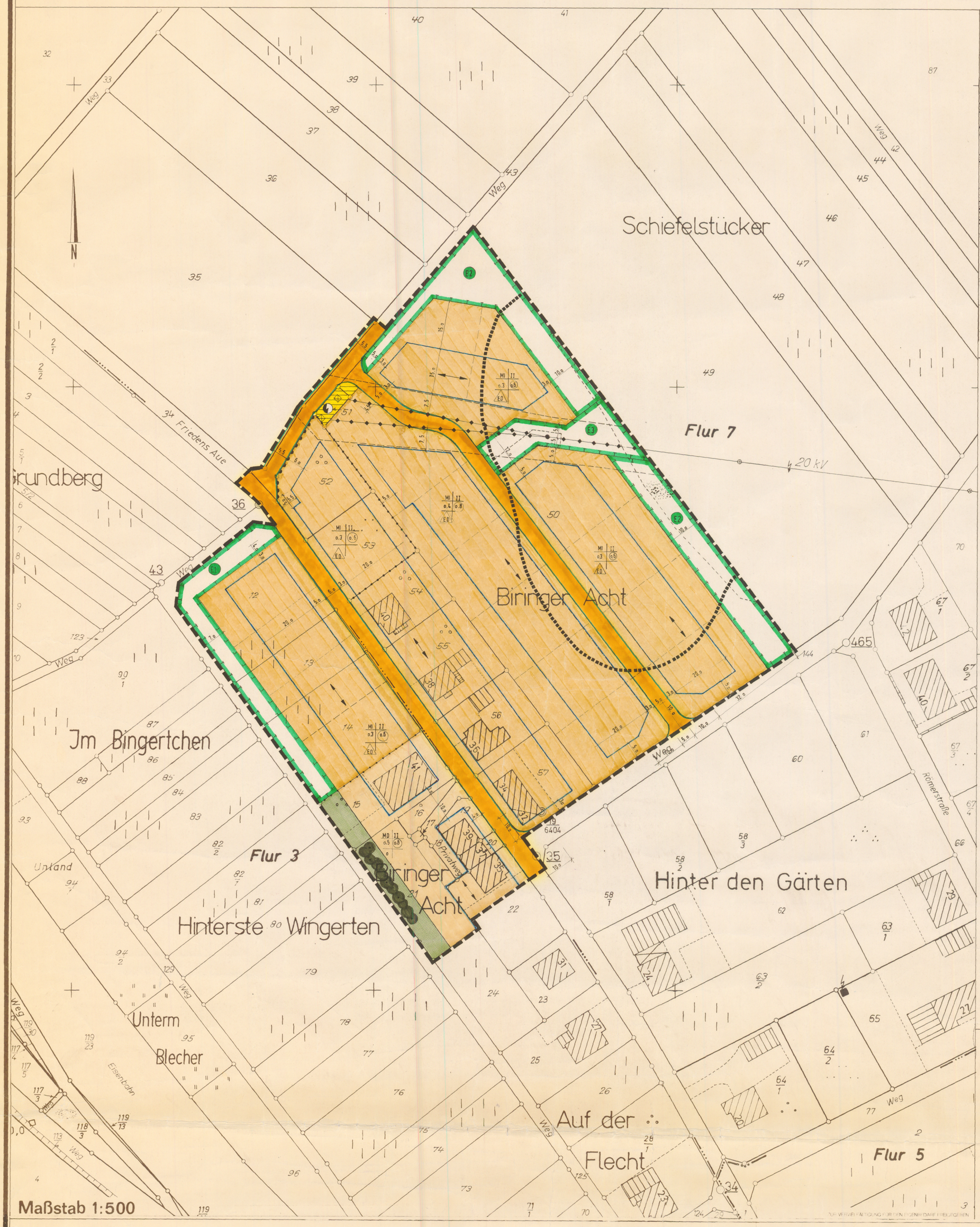
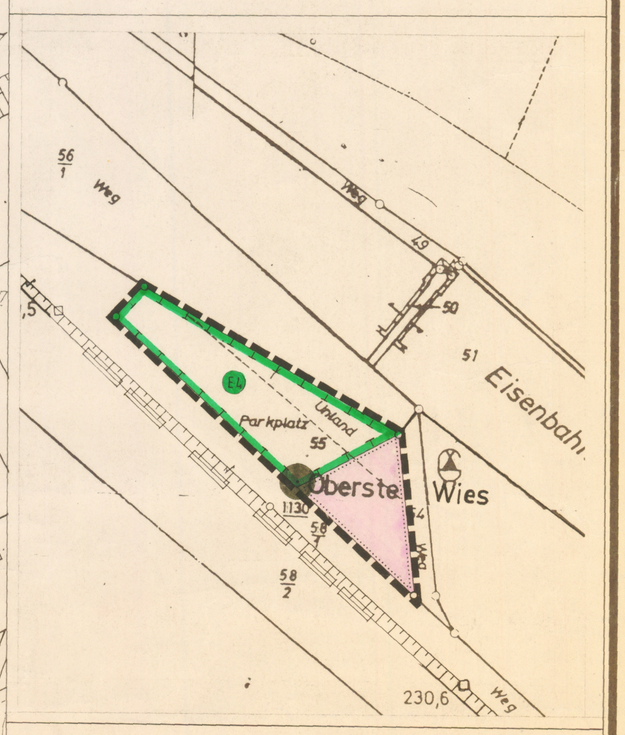
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PALZEM

Teilgebiet "Nördlicher Ortsrand – Erweiterung"





A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
   - MD Dorfgebiet gem. Text
   - MI Mischgebiet gem. Text
2. Maß der baulichen Nutzung
   - (II) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
   - 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
   - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - o offene Bauweise
   - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Baugrenze
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Rechts; Flächen für den Gemeinbedarf
   - Fläche für den Gemeinbedarf
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
   - Keine Festsetzungen durch Planzeichen
6. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
   - Fläche für Versorgungsanlagen
   - Zweckbestimmung: Elektrizität
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
   - 20 kV-Freileitung
   - Leitungsschutzstreifen
9. Grünflächen
   - private Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
    - keine Festsetzungen durch Planzeichen
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
    - Keine Festsetzungen durch Planzeichen
12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
    - Keine Festsetzungen durch Planzeichen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Text
    - Festsetzung für das Erhalten von Bäumen
    - Festsetzung für das Erhalten von Gehölzen (Bäume und Sträucher)
14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
    - Keine Festsetzungen durch Planzeichen
15. Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedlichen Maßes der Nutzung oder unterschiedlicher Hauptfirstrichtung
    - Hauptfirstrichtung
    - Wegerecht zugunsten RWE
    - Umgrenzung von Flächen, auf denen besondere Maßnahmen zur Herstellung standfesten Baugrundes erforderlich sind

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) BauGB)

1. Die Art der zulässigen baulichen Nutzung ergibt sich aus der Festsetzung durch Planzeichen.
   Im ausgewiesenen Dorfgebiet werden die in § 5 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten wie folgt eingeschränkt:
   a) Zulässig sind Anlagen gem. § 5(2), Ziff. 6,7 – 9 BauNVO
   (§ 5(3), Ziff. 6,7 – 9 BauNVO i.V.m. § 1(5) BauNVO)
   b) Unzulässig sind Anlagen gem. § 5(3) BauNVO
   (§ 5(3) BauNVO i.V.m. § 1(6) BauNVO)
   Im ausgewiesenen Mischgebiet werden die in § 6 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten wie folgt eingeschränkt:
   a) Unzulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten in ausschließlich gewerblichen Bereichen
   (§ 6(2) Ziff. 6-8 BauNVO i.V.m. § 1(5) BauNVO)
   b) Unzulässig sind Vergnügungsstätten außerhalb gewerblich geprägter Bereiche
   (§ 6(3) BauNVO i.V.m. § 1(6) BauNVO)
2. Überschreitungen der Grundflächenzahl gemäß § 19(4) Satz 2 BauNVO sind unzulässig.

II. Gestalterische Festsetzungen
(§ 9(4) BauGB i.V.m § 88 LBauO)

1. Stützmauerelemente sind als Einfriedung unzulässig. Einfriedungen der straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind in Form von lok. max. 1,25 m Gesamthöhe zulässig. Sockelmauern dürfen 0,70 m Gesamthöhe nicht überschreiten.
2. Die Errichtung von Garagen in Kellergeschossen ist unzulässig, wenn kein ausreichend großer waagerechter Stellplatz vor der Garagenein-fahrt nachgewiesen werden kann.
3. Als Dach sind nur Satteldach-Walmdächer zulässig. Pultdächer sind nur für Anbauten und Nebenanlagen zulässig. Die Dachneigung hat zwischen 24° und 48° zu betragen.
4. Dreimpel sind bei eingeschossiger Bauweise bis max. 80 cm, bei zweigeschossiger Bauweise bis maximal 30 cm zulässig. Als Traufhöhe sind max. 6,50 m über Oberkante Fahrbahn zulässig.
5. Die Fertighöhe des Fußbodens des Erdgeschosses darf 0,50 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten.
6. Reklame und Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Bereich des Erdgeschosses in Verbindung mit unbeleuchteter Ausführung bis zu einer Gesamtgröße von 0,25 qm zulässig. Reine Markenwerbung ist unzulässig, ebenso Drehreklamen und Sammelwerbetafeln.
7. Straßenseitige Vorgärten im Mischgebiet dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

III. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9(1) 10, 15, 20, 25 BauGB)

1. Zur Pflanzung der durch Text festgesetzten Bäume sind nur Laubgehölze gemäß Liste A zulässig.
2. Die Begrünung der Grundstücke hat so erfolgen mit mindestens
   1 Baum je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche, zzgl.
   1 Baum je angefangene 200 qm Vorgarten/Überbauung
   Ein Baum hiervon ist so zu pflanzen, daß sein Kronenvolumen straßenraumwirksam wird. Vorhandene Bäume sind einzurechnen.
3. Die Bepflanzung der landschaftswaeigen Grundstücksgrenzen hat mit einer mindestens 2-reihigen Strauchpflanzung gemäß Liste B zu erfolgen.
4. Pflanzenliste
   A) Einzelbäume

Acer campestre	- Feldahorn in Sorten
Acer platanoides	- Spitzahorn in Sorten
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn in Sorten
Aesculus carnea	- Rote Roßkastanie
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Buche
Juglans regia	- Walnuß
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus intermedia	- Oxelbeere
Obsthochstämme	

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Hochstämme, StU 8/10

B) mehrreihige Abpflanzung

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster
mit Hinzunahme von mindestens 3 Arten aus:	
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	- Schlehdornkirsche
Ribes uva-crispa	- Alpenjohannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa spinosissima	- Weinrote Rose
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher bzw. Heister

5. Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind wie folgt zu entwickeln:
   E1: Anpflanzung von 12 Kernobsthochstämmen; alternativ je Anpflanzung von 25 Kernobsthochstämmen, alternativ je Pflanzenart 8
   E2: Anpflanzung von 25 Kernobsthochstämmen, alternativ je Kernobsthochstamm eine Gehölzgruppe aus 15 Sträuchern der Pflanzenliste 8
   E3: Bepflanzung von 50 % der Fläche mit:
   Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
   Ligustrum vulgare - Rainweide
   Rosa canina - Hundsrose
   Rosa spinosissima - Weinrote Rose
   E4: Bepflanzung der Fläche mit Gehölzarten des Stieleichen-Ulmen-Auwaldes im Raster 3 x 3 m.
6. Auf Dachflächen und sonstige unbelastete Verkehrsflächen aufreffendes Regenwasser ist im Umfang von mindestens 1 cbm/30 qm Vorsteigung aufzufangen und einer Nachnutzung zuzuführen; überschüssiges Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Alternativ ist eine vollständige Versickerung auf dem Grundstück zulässig.

IV. Sonstige Festsetzungen
(§ 9(1) 14, + 13 BauGB)

1. Soweit Schutzbereiche bestehender wie geplanter Elektrizitätsleitungen durch Baumaßnahmen betroffen sind, ist das RWE im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Dies gilt insbesondere für die bestehende 20 kV Freileitung.

V. Zwischenmaßnahmen (§ 9a (1) BNatSchG)

1. Die Kompensationsflächen E 1 bis E 4 sind der neuen Verkehrsfläche sowie den Bauflächen auf Flur 3, Flurstücke 12 - 14 sowie Flur 7, Flurstück 50 zugeordnet. Der Vertretung Straße / Bauflächen erfolgt im Verhältnis 30 - 70.

VI. Empfehlungen / Hinweise

1. Oberböden, die bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist abzusichoben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Die DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
2. Pflanzverwaeigungen außerhalb der Straßenverkehrsflächen sind, soweit nicht sicherheitstechnische Grundlagen eine Vollverwegelung zwingend vorschreiben, mit offenfrügigen Materialien mit wasserdurchlässigen Unterbau vorzusehen. Für die Zulässigkeit wesentlicher Einschränkungen der Wasserdurchlässigkeit des Bodens durch Versiegelungen ist § 10(3) LBauO zu beachten.
3. Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung (Erfüllung der Mindestanzahl) sollte vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan dargestellt und mit dem Bauantrag eingereicht werden.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 ps 12, 30, 33, 125 und 170.
2. Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zeitlich befristet bis 31.12.1997.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23.
4. Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).
6. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
7. Landeskoffergesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280), insbesondere die §§ 1, 2, 5, 5a, 6 und 17.
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere der § 50.
9. Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere der § 8a - 8.
10. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), insbesondere die §§ 24 bis 27.

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

Saarburg den 19.12.1993

Katasteramt

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

Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 22.9.1993 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 26.10.1994 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.

Palzem den 28.10.1994

Bürgermeister

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.11.1994 bis 30.12.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.11.1994 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Palzem den 4.1.1995

Bürgermeister

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 16.2.1995 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB ~~unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Bürger und der Anregungen~~ als Satzung

BESCHLOSSEN

Palzem den 22.2.1995

Bürgermeister

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung

Az:

GENEHMIGT

den

Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am 16.10.95 für die ~~Bezirksregierung Trier~~/Kreisverwaltung Trier-Saarburg angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

TRIER den 08.01.1996

Im Auftrage:

(Ewarhardy) Bau-Oberamtsrat

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden bis zum ~~...~~ nicht geltend gemacht.

~~Im Auftrage~~

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Palzem den 30.1.1996

Ortsbürgermeister/Bürgermeister

~~Der Bebauungsplan ist am~~ 8.1.1996 ~~im~~ Die Durchführung des Bebauungsplanes vom ~~...~~ ist am 6.3.1996 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Genehmigung/Einsicht während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Palzem den 12.3.1996

Stadt-/Gemeindeverwaltung

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

Palzem den 30.1.1996

Ortsbürgermeister

Gemarkung Palzem

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG -34- TRIER * STAND DER PLANUNTERLAGE OKTOBER 1993

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Palzem