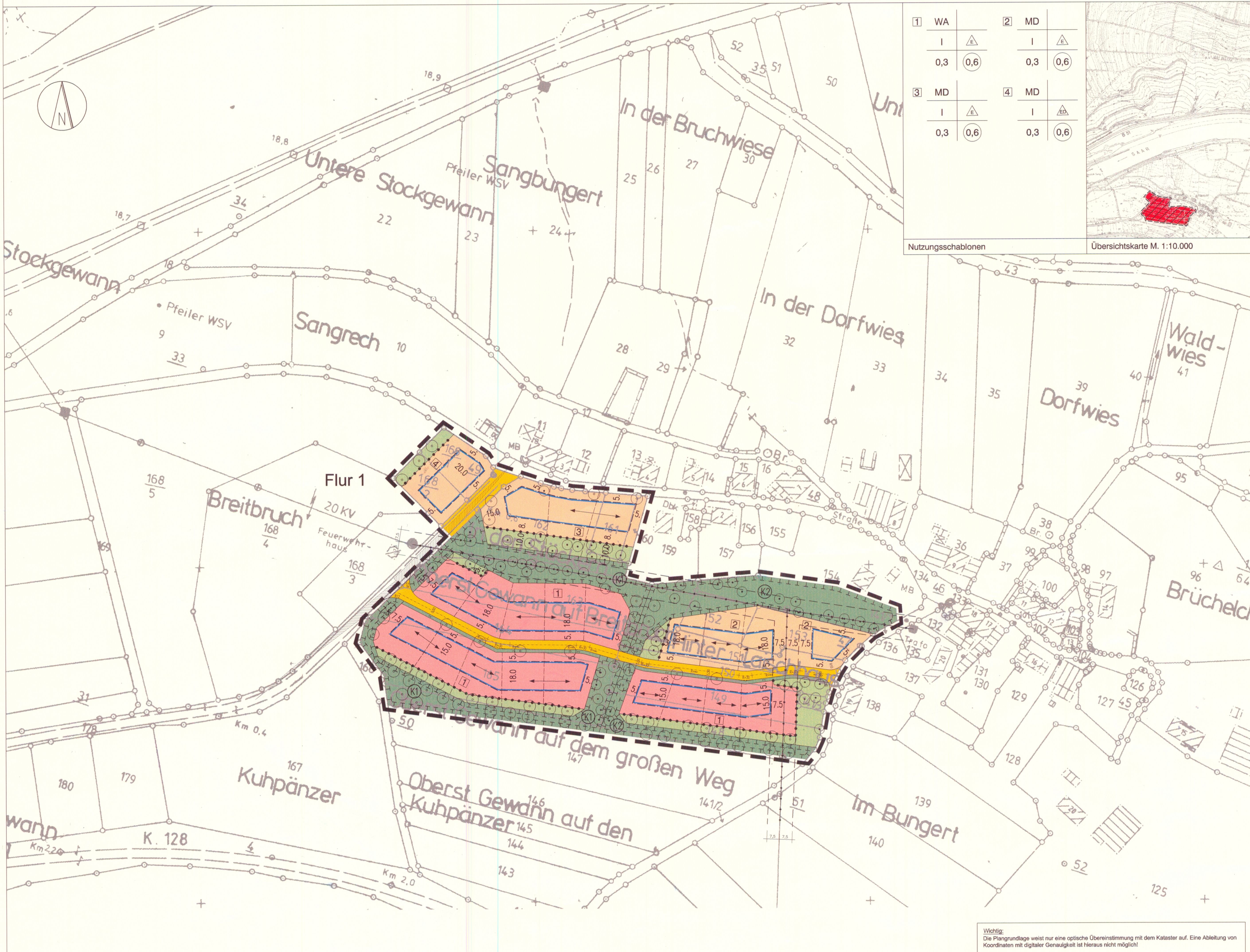
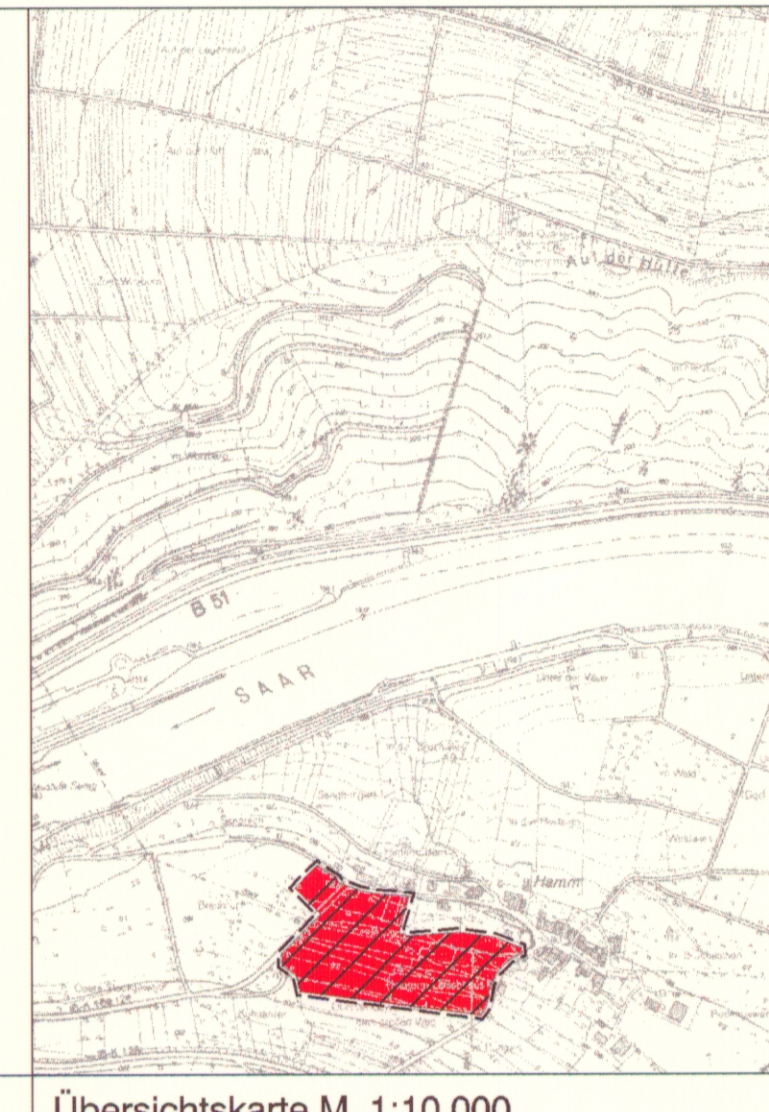


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE TABEN-RODT

Ortsteil Hamm Teilgebiet "Auf Breitbruch"



1	WA	2	MD
	I		I
	0,3		0,3
	0,6		0,6
3	MD	4	MD
	I		I
	0,3		0,3
	0,6		0,6



Nutzungsschablonen

Übersichtskarte M. 1:10.000

Maßstab 1:1000

Planzeichen für Bauleitpläne

Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet
 Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.
 II

Füllschemata der Nutzungsschablonen
 Baulinien
 Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)

Verkehrsfächen
 Straßenverkehrsfläche
 Sichtdreieck

Grünflächen
 Öffentliche Grünfläche
 Private Grünfläche

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 241), zuletzt geändert durch Nr. 2 des Gesetzes vom 17.12.1987 (BGBl. I S. 2406)

2. Bauordnungsverordnung (BauOV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 495)

3. Planzonenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 158)

4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 366)

5. Landespflegegesetz (LPFG) i.d.F. vom 05.05.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.08.1998 (GVBl. S. 395)

6. Landesdenkmalgesetz (LDenMG) vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landesdenkmalgesetzes und des Landesdenkmalgesetzes vom 05.04.1999 (GVBl. S. 69)

7. Bundesdenkmalchutzgesetz (BDMSchG) vom 14.05.1987 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1987 (BGBl. I S. 800)

8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1987 (BGBl. I S. 800)

9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1987 (BGBl. I S. 800)

10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1987 (BGBl. I S. 800)

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

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

Katastramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Unterteilung/Grenzziehung werden keine Bedenken gegen die Offenkundigkeit gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Katastramt

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung von Kreisverwaltung Trier-Saarburg
 Az.: **Amt 13 KtHe 027**

BESCHLOSSEN
 Taben-Rodt, den 07.08.2000
 Gemeindevorstand
 Ortsgem.-

GENEHMIGT
 Trier, den 25.10.2000
 Im Auftrage:
 gez. Kinn
 Ortsgem.-

AUSFERTIGUNG
 Die Übereinstimmung des tatsächlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bescheinigt.

RECHTSVERBINDLICH
 Taben-Rodt, den 30.10.2000
 Ortsgemeinderat
 Ortsgem.-

RECHTSVERBINDLICH
 Taben-Rodt, den 31.10.2000
 Ortsgemeinderat
 Ortsgem.-

RECHTSVERBINDLICH
 Taben-Rodt, den 10.11.2000
 Gemeindevorstand
 Ortsgem.-

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.07.1999 bis 23.08.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung werden am 07.07.1999 mit dem Hinweise ortsbekannt gemacht, daß Besuchen und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgelassen werden können.

Taben-Rodt, den 17.05.1999
 Gemeindevorstand
 Ortsgem.-

Taben-Rodt, den 24.08.1999
 Gemeindevorstand
 Ortsgem.-

Taben-Rodt, den 10.05.2000
 Ortsgemeinderat
 Ortsgem.-

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 25.10.00 ist am 8.11.2000 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 20.09.1999 erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB. Hierbei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden können und die Auslegung auf 2 Wochen verkürzt wird. Die Auslegung erfolgte vom 20.04.2000 bis 05.05.2000. Hierfür wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 12.04.2000 hingewiesen.

Taben-Rodt, den 10.05.2000
 Ortsgemeinderat
 Ortsgem.-

Textliche Festsetzungen

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 4 BauNVO „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) sowie gem. § 5 BauNVO „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt.
 - Ausnahmen nach § 4(3)-5 BauNVO sowie Nutzungen nach § 5(2), 4, 6, 8, und 9 BauNVO sowie Ausnahmen gem. § 5(3) BauNVO sind unzulässig.
 - Mit Ausnahme der mit Ziffer 3 u. 4 bezeichneten Bereiche sind gem. § 9(1)6 BauGB nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
 - Bei Ermittlung der Geschosflächenzahl sind gem. § 20(5) BauNVO alle Flächen von Aufhebelräumen einreihl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände in Ansatz zu bringen.
 - Die Fußbodenhöhe wird als max. zulässige Obergrenze festgesetzt, und zwar:
 - Bereich Ziffer 1 EG = 0,50 m über OKFF Straße
 - Bereich Ziffer 2 EG = 0,75 m über OK Urdelände
 - Bereich Ziffer 3 u. 4 EG = 0,75 m über OK Urdelände
 Mittelpunkt ist jeweils der geometrische Mittelpunkt des Hauptbaukörpers.
 - Kelleranlagen sind zulässig, sofern die Zufahrtsrampe eine Neigung von max. 10% nicht übersteigt.
 - Folgende Ausnahmen sind gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 36(1) BauGB zulässig:
 Zusätzliche Vorgeschosse gem. § 24(1) LBO sind in dem mit Zif. 3 bezeichneten Bereich im UG zulässig, sofern sich dies aufgrund der natürlichen Geländesituation ergibt.
- B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(6) LBO
- Soweit in den zeichn. Darstellungen eine Firstrichtung festgesetzt ist, sind die Gebäude hierzu parallel auszurichten. In den übrigen Bereichen ist die Gebäudestellung frei wählbar.
 - Es sind, unter Einhaltung der festgesetzten max. Firsthöhe, für den Hauptbaukörper aussch. geneigte Dächer von 25° - 45° Dachneigung zulässig. Dachüberstand des Einganges max. 30 cm, der Traufhöhe max. 40 cm. Bei Ausfertigung als Grasdach oder Energiedach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entspr. techn. Erfordernissen zugelassen werden (§ 31(1) BauGB).
 - Garagen und Nebengebäude sind mit geneigtem Dach oder extensiv begrüntem Flachdach auszuführen.
 - Festsetzung der Firsthöhe:
 - Bereich Ziffer 1 u. 2 max. 8,50 m
 - Bereich Ziffer 3 max. 9,00 m
 - Bereich Ziffer 4 max. 9,00 m / min. 8,00 m
 - Festsetzung der Traufhöhe:
 - Bereich Ziffer 1 u. 2 max. 3,75 m
 - Bereich Ziffer 3 max. 4,00 m
 - Bereich Ziffer 4 max. 6,00 m / min. 3,75 m
 - Die Firsthöhe und Traufhöhe werden gemessen von OKFF EG; die Traufhöhe jeweils bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachstuhl.
 - Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschossigen Bauweise als Einzelgauben bis max. 3,00 m Breite zulässig. Der Mindestabstand vom Giebel (Außenwand aufgehendes Mauerwerk) beträgt 1,25 m. Die Addition der Gaubengiebeln darf max. 1/3 der Firstlänge je Gebäudeseite betragen.
 - Als Fassadenmaterial sind zulässig Putzflächen ohne Musterstrukturen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein sowie Holz-Skelettbauweise. Fachwerkhäuser und Zinshäuser in Blockbauweise sind unzulässig.
 - Geneigte Dächer sind ausschl. in Schiefer, Kunstschiefer oder Pfannen sowie als Zinkblech zulässig. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig. Ausnahmen sind gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 38(1) BauGB bei Verwendung von Energieerzeugungsanlagen sowie begrüntem Dächern zulässig.
 - Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m als begrünte Mauer oder in Naturstein zulässig. Zur Überwindung größerer Höhen sind gestaffelte Mauern mit einem Mindestwiderstand von 1,00 m zulässig. Böschungen und Anschüttungen sind in wechsellagernden Neigungen von 1:2 bis 1:3 zulässig. Bei Fels- oder vergleichbaren Verhältnissen sind Ausnahmen zulässig.
 - Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei Errichtung von Grundstücksverfahrungen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.
 - Abgraben gem. § 9(1)17 BauGB sind auf der Straßenseite der Gebäude unzulässig.
- C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gem. § 9(1)20 BauGB
- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u. a. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenes Pflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässige Decke, Schotterrasen u. a.
 - Das gesamte anfallende Niederschlagswasser aus dem Baugelbiet wird einer örtlichen Versickerung zugeführt. Dazu sind auf den Privatgrundstücken flache, max. 30 cm tiefe, bewachsene Erdmulden o.ä. anzulegen, in die das Regenwasser eingeleitet wird und über die bewässerte Bodenzone versickern kann. Das Versickerungsvermögen dieser Anlagen muß mind. 50 l pro m² versiegelte Fläche betragen.
 - Die mit K 1 und K 2 gekennzeichneten Flächen sind ohne den Einsatz von Düngemitteln und Biociden als Grünland zu bewirtschaften. Es sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Anlage flacher, begrünter Erdmulden bzw. -gräben zur Versickerung von Niederschlagswasser.
 - Nachpflanzung hochstammiger Obstbäume lokaler Sorten in den Bestandslücken der vorhandenen Streuobstbestände.
 - Durchführung der zur baumgerechten Kronenentwicklung der neu gepflanzten Obstbäume erforderlichen Pflegeschritte.
 - Die ausgewiesenen privaten Grünflächen sind ohne den Einsatz von Düngemitteln und Biociden zu bewirtschaften.
- D) Pflanzbindungen und Pflanzgebote** gem. § 9(1)25 BauGB
- Die in der Planzeichnung auf öffentlichen und privaten Grünflächen als Bestand eingetragenen Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und im Falle des Absterbens durch Nachpflanzung zu ersetzen.
 - Die in der Planzeichnung eingetragenen Bäume sind mit einer Abweichung von max. 3,00 m im dargestellten Standort zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist auf den Bäumgründstücken je ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Plan eingetragene Pflanzgebote sowie der Erhalt von Bäumen auf den privaten Grundstücken werden hierbei angerechnet.
 - Für Bepflanzung sind innerhalb des Baugelbietes überwiegend auf den Flächen K 1 und K 2 ausschließlich standortgerechte heimische Laubbauarten zu verwenden, z.B.
Bäume 1. Ordnung:
 Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Walnuß (Juglans regia), Feldulme (Ulmus minor), Vogelkirsche (Prunus avium) u. a.
Bäume 2. Ordnung:
 hochstammige Obstbäume in Lokalsorten, Heimbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Hopfahorn (Malus sylvestris), Eberesche (Sorbus aucuparia) u. a.
Straucher:
 Grauweide (Salix cinerea), Salweide (Salix caprea), Wildrosen (Rosa canina u. a.), Pfaffenhütchen (Eunymus europaea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus) u. a.
 Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nur als Solitär zulässig. Heckens aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.
- E) Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen** gem. § 1a(3) und § 135 BauGB
- Versickerungsmulden auf den öffentlichen Grünflächen sind von der Gemeinde zeitgleich mit dem Vorstufenausbau der Erschließungsstraße herzustellen.
 - Pflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen K 1 und K 2 sowie die Begrünung des Straßenraumes sind von der Gemeinde durchzuführen. Die Flächen K 1 sind dem ersten Bauabschnitt, die Flächen K 2 dem zweiten Bauabschnitt zugeordnet. Die Bepflanzung der Flächen K 1 und K 2 erfolgt bei der Erschließung des jeweiligen Bauabschnittes zusammen mit der Fertigstellung der Versickerungsmulden für Niederschlagswasser. Baumpflanzungen im Straßenraum werden nach dem jeweiligen Endausbau der beiden Erschließungsstraßenabschnitte durchgeführt.
 - Pflanzungen und Versickerungsmulden auf den Privatgrundstücken und privaten Grünflächen sind spätestens im ersten Jahr nach Bezug des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer anzulegen.
 - Landespflegerische Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen sowie auf den Ausgleichsflächen K 1 und K 2 sind allen neu bebauenden Flächen sowie dem neuen Verkehrsflächen zugeordnet. Die Flächen K 1 sind dem ersten Bauabschnitt, die Flächen K 2 dem zweiten Bauabschnitt zugeordnet. Als Verteilungsschlüssel wird der maximal zulässige Versiegelungsanteil angesetzt. Die Zuordnung erfolgt demnach für beide Bauabschnitte jeweils zu 82 % auf die Bauflächen und zu 18 % auf die Verkehrsflächen.

Hinweise

- Es wird empfohlen, aus der Dachentwässerung anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und z.B. für die Gartenbewässerung zu verwenden.
- Zur Verminderung der Energiekosten sollen für die Straßenbeleuchtung Natriumdampf-Hochdrucklampen oder vergleichbare Leuchtörper verwendet werden.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschichten, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
- Siebböden der Straße angeordnete Versickerungsmulden dürfen pro Baumgrundstück maximal auf einer Breite von max. 4,00 m mit einer Zufahrt gequert werden, wobei die Abfuhrverhältnisse zu gewährleisten sind.
- Bei Errichtung von Kellern wird empfohlen, diese gegen drückendes Wasser zu sichern.
- Zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die bekannten Hinweise des Gesundheitsamtes zur Verwendung von Regenwasser in Haushalten zu berücksichtigen.

Gemarkung Hamm

STAND DER PLANUNTERLAGE FEBRUAR 1999

TABEN-RODT, HAMM, "Auf Breitbruch"

Verfasser:
STOLZ & KINTZINGER BIELEFELD + GILUICH
 STADTPLANER SRL - ARCHITECTEN BDA
 MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24626 • F. 24628
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN B D L A
 34109 Bielefeld
 05206 144
 05206 144
 27/09/99