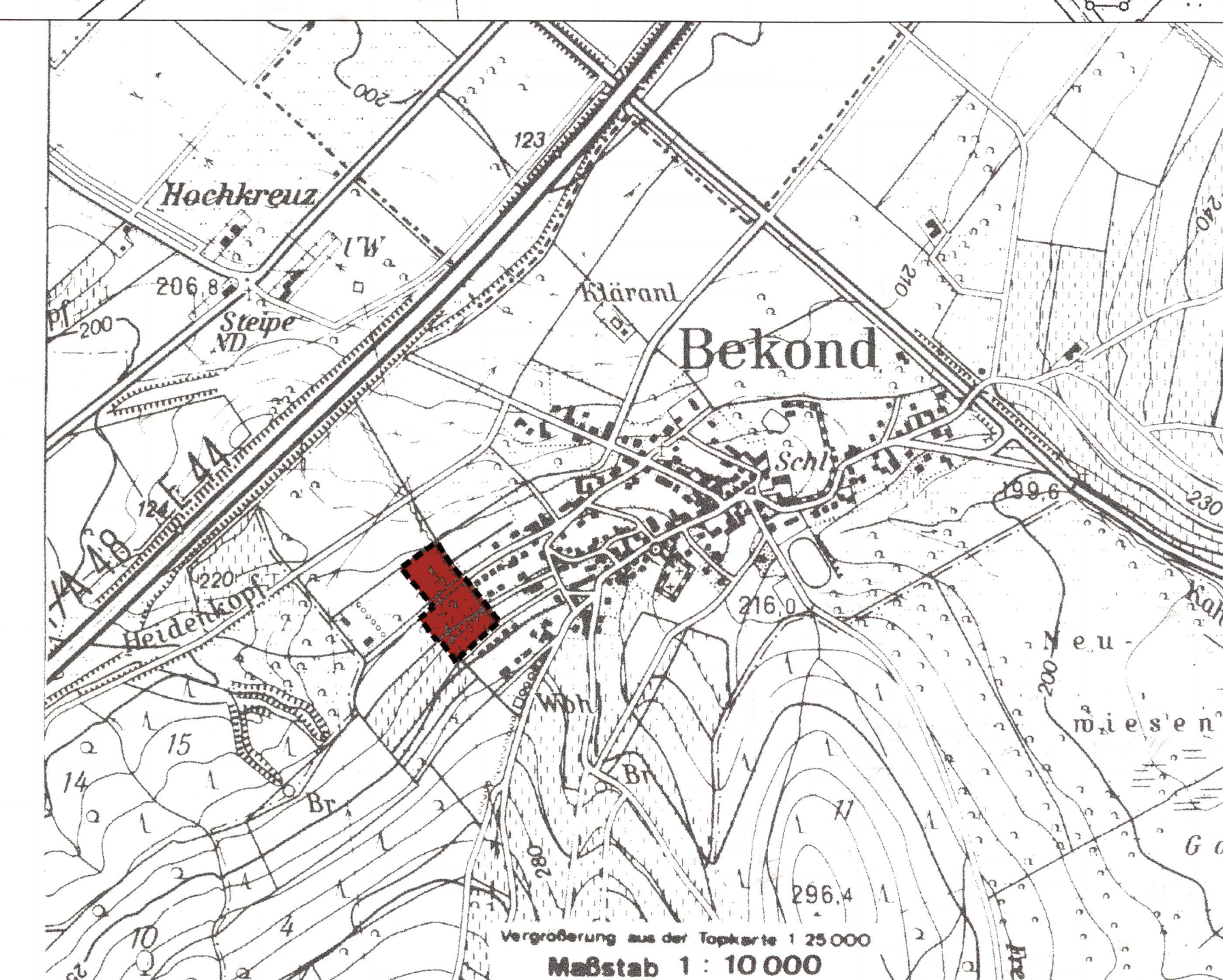


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BEKOND

## Teilgebiet "Raiffeisenstraße / Tannenweg"



Maßstab 1:1000



Maßstab 1:10.000, Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25.000

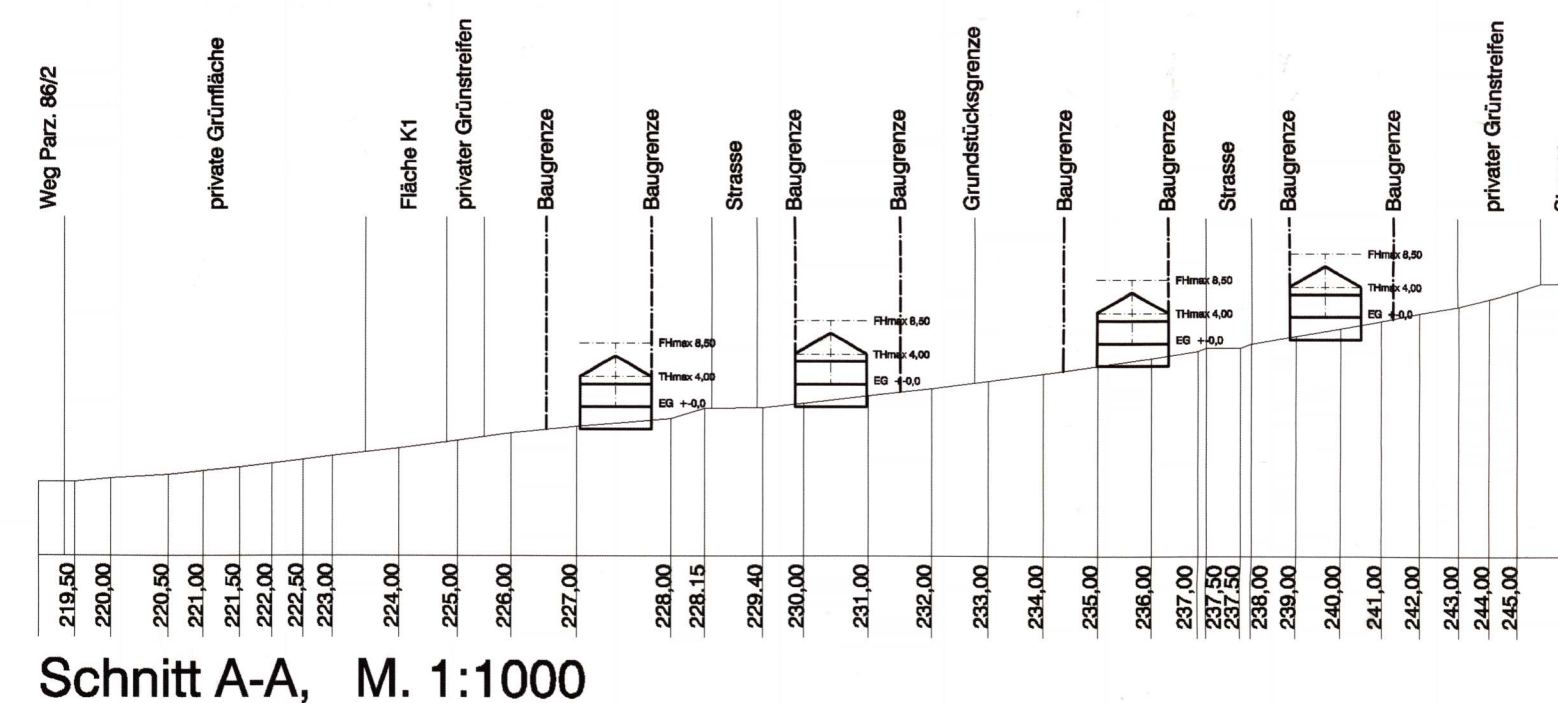
Gemarkung Bekond, Flur 7, 11, 12, 13 und 14  
Gemarkung Schweich, Flur 23

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. PlanV 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung                                                                                                              | Mischgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Maß der baulichen Nutzung                                                                                                              | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. maximale Firsthöhe<br>maximale Traufhöhe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Füllschema der Nutzungsschablone                                                                                                       | ART DER BAULICHEN NUTZUNG<br>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG<br>GRUNDFLÄCHENZAHL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bauweise, Baugrenzen                                                                                                                   | nur Einzelhäuser zulässig<br>Baugrenze<br>vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Verkehrsflächen                                                                                                                        | Straßenverkehrsfläche<br>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung<br>Wirtschaftsweg<br>Fußweg                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Grünflächen                                                                                                                            | Private Grünfläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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<br>Maßnahmen-Nr. (s. text. Festsetzungen)<br>Anpflanzen Einzelbaum<br>Erhalten Einzelbaum                                                                                                                                                                                                     |
| Sonstige Planzeichen                                                                                                                   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes<br>Grenze des bestehenden Bebauungsplanes<br>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung<br>Vorhandene Geländeoberfläche über NN<br>Hauptfahrichtung<br>Festgesetzte EG-Höhe über NN (s. auch Textliche Festsetzungen)<br>Schutzstreifen der 110 kV Freileitung<br>Leitungsrechte (s. Textliche Festsetzungen)<br>Leitungsrecht zugunsten Telekom |
| Bestandsangaben                                                                                                                        | Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Maß. 1:2000                                                                                                                                                                                                                            |



Schnitt A-A, M. 1:1000

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</b><br>1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.06.1987 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.01.1999 (BGBl. I S. 1374),<br>2. Baunutzungsordnung (BauNO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 499),<br>3. Planzonenverordnung (PlanV) vom 14.10.1990 (BGBl. I S. 938),<br>4. Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LandV) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 5 des 2. Landesgesetzes vom 06.11.1999 (GVBl. S. 477),<br>5. Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 08.02.1979 (GVBl. S. 336), zuletzt geändert durch Art. 4 des Landesgesetzes vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504),<br>6. Landesverordnungsamt (LVA) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.10.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Artikel 7 des 2. Landesgesetzes vom 26.11.1999 (GVBl. S. 497),<br>7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 980), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.03.2000 (BGBl. I S. 630),<br>8. Bundesdenkmalrechtsgesetz (BDenkMG) i.d.F. vom 12.03.1967 (BGBl. I S. 899), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.06.1999 (BGBl. I S. 2941),<br>9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1984 (GVBl. S. 10), zuletzt geändert durch Artikel 2 des 1. Landesgesetzes vom 22.12.1999 (GVBl. S. 470). | Es wird beantragt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.<br><br>den<br>Katasteramt | Der Stadt-/Gemeinderat hat am <u>15.11.2001</u> gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.<br>Am <u>24.11.2001</u> 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 Planung beteiligt worden sind, sowie gem. § 5 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.<br><br>Im Hinblick auf die Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegungs-/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.<br><br>den<br>Katasteramt | Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom <u>09.12.2001</u> bis <u>09.01.2002</u> zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am <u>09.12.2001</u> mit dem Hinweis ortsfest bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsbefristung vorgetragen werden können.<br><br>Der Stadt-/Gemeinderat <u>Bekond</u> hat am <u>15.11.2001</u> den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1984 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.<br><br>den <u>15.11.2001</u><br>Stadt-/Gemeindeverwaltung | Die Ortsbürgerbekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.<br><br>den <u>15.11.2001</u><br>Ortsbürgermeister | Am <u>15.11.2001</u> wurde der Bebauungsplan ortsfest bekannt gemacht, mit dem Hinweis, daß dieser bei der VGV Schweich, Brückenstraße 26, Gebäude II, Zimmer 45, 54338 Schweich, von jedermann eingesehen werden kann.<br>Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan<br><br>den <u>15.11.2001</u><br>Stadt-/Gemeindeverwaltung |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9(1) BauGB

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- A) **Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gem. § 1(2) BauNVO „Mischgebiet (M)“ festgesetzt.
  - Es sind gem. § 1(4), (5) und (6) BauNVO ausschließlich Nutzungen nach § 6(2) 1, 2, 3 und 5 BauNVO zulässig.
    - Wohngebäude
    - Geschäfts- und Bürogebäude
    - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - Gem. § 9(16) BauGB sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9(1) BauGB i.V.m. § 17 BauNVO) Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablone im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte. Überschreitungen gem. § 19(4), Satz 2 BauNVO sind unzulässig (gem. § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO). Die GRZ ist ohne Hinzurechnung als privater Grünfläche ausgewiesener Bereiche zu ermitteln. Bei Ermittlung der Geschosflächenzahl sind gem. § 20(3) BauNVO alle Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände in Ansatz zu bringen.
  - Die Stellung der Gebäude ist durch Einarbeitung der Hauptfahrichtung festgesetzt, die Gebäude sind gem. § 9(12) BauGB hierzu parallel auszurichten.
  - Festsetzung der Firsthöhe gem. § 16(2) u. 18(1) BauNVO: max. 8,50 m ab OKFF EG.
  - Festsetzung der Traufhöhe gem. § 16(2) u. 18(1) BauNVO: max. 4,00 m ab OKFF EG. Die Traufhöhe wird gemessen von OKFF EG bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
  - Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO (Gartenschuppen, Geräteschuppen, Terrassen etc.) sowie Garagen können, mit Ausnahme auf den als private Grünfläche ausgewiesenen Bereichen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Kellergaragen sind zulässig, sofern die Zufahrtsempen eine Neigung von max. 10% nicht übersteigen. (§ 9(14) BauGB)
  - Die in der Planzeichnung dargestellten Erdgeschosfußbodenhöhen über NN werden gem. § 18(1) BauNVO i.V.m. § 10 LBAuO als max. zulässige Obergrenze festgesetzt.
  - Das in der Nutzungsschablone festgesetzte zweite Vollgeschosß ist im US anzuordnen.
  - Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist beidseitig ein Streifen von jeweils 0,30 m zur Herstellung von Rückenstützen bereit zu stellen, der im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer verbleibt.
- B) **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(6) LBAuO
- Dächer
  - Es sind gem. § 5(2) LBAuO, unter Einhaltung der festgesetzten max. Firsthöhe, für den Hauptbaukörper aussch. geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 40° zulässig.
    - Dachüberstand des Ottanges max. 30 cm, der Traufe max. 40 cm.
    - Garagen und Nebengebäude sind mit geneigtem Dach oder extensiv begrüntem Flachdach auszuführen.
  - Dachaufbauten (Dachgauben) sind gem. § 5(2) i.V.m. § 88(6) LBAuO als Einzelgauben bis max. 2,00 m Breite zulässig. Bei Errichtung von zwei Vollgeschossen sind Dachaufbauten (Dachgauben) nur auf der lalagewandten Gebäudeseite zulässig. Die Addition der Gaubenbreiten darf max. 1/3 der Firstlänge je Gebäudeseite betragen.
  - Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m als begrünte Mauer oder in Naturstein zulässig. Böschungen sind in wechselseitigen Neigungen von 1:2 bis 1:3 zulässig. Bei Fels oder vergleichbaren Verhältnissen sind Ausnahmen zulässig.
  - Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei Errichtung von Grundstücks-einfriedigungen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.
  - Abgrabungen gem. § 2(1) LBAuO sind auf der Straßenseite der Gebäude unzulässig.
- C) **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9(1)20 BauGB und **Pflanzbindungen und Pflanzgebote** gem. § 9(1)25 BauGB
- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. sind wasser-durchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenes Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a.
  - Die mit K1 und K2 gekennzeichneten Flächen sind mit Obstbäumen lokaler Sorten oder Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer ohne Düngemittel und Bio-zide zu unterhalten. Die Anlage flacher begrünter Erdmulden für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist zulässig. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens gelten folgende Einschränkungen:
    - Um den Mast ist ein Radius von 15 m von Pflanzungen auszunehmen.
    - Die gepflanzten Gehölze dürfen eine Endwuchshöhe von 3 m nicht überschreiten oder es ist durch Unterhaltung gewährleistet, daß eine die Leitung gefährdende Höhe nicht erreicht wird.
  - Die in der Planurkunde gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18520 vor Beschädigungen zu schützen.
  - Pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken je ein Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Plan eingetragene Pflanzgebiete und der Erhalt vorhandener Bäume werden hierbei angerechnet. Für Bepflanzungen sind innerhalb des Baugebietes überwiegend heimische Laubholzarten zu verwenden, z.B.:  
**Bäume:**  
Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Walnuss (Juglans regia), halb- und hochstämmige Obstbäume u.a.  
**Sträucher:**  
Hassel (Corylus avellana), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Wildrosen (Rosa canina, R. rubiginosa u.a.), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Roter Harttriegel (Cornus sanguinea) u.a.
  - Eine Einfriedung der Grundstücke mit Hecken aus Nadelgehölzen ist nicht zulässig, für Gehölzpflanzungen an den Grundstücksgrenzen sind Laubgehölze zu verwenden.
- D) **Zuordnung und Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen** gem. § 9(1a) Satz 2 BauGB
- Die Herstellung landespflegerischer Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen und den Ausgleichsflächen ist gemäß § 9(1a) Satz 2 auf der Grundlage der zu erwartenden Bodenversiegelung zu 80 % allen neu bebauten Grundstücken und zu 20 % den Erschließungsstraßen zugeordnet.
  - Die zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers erforderlichen Anlagen sind von der Gemeinde mit dem Vorstufenausbau der Erschließungsstraßen funktionsfähig herzustellen. Pflanzungen auf öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach dem Endausbau der Erschließungsstraße von der Gemeinde durchzuführen.
  - Pflanzungen auf den Privatgrundstücken sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer anzulegen.
- E) **Sonstige Festsetzungen**
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Leitungsrechte (mit Ausnahme derjenigen für die Telekom) umfassen folgende Befugnisse:
    - Befugnis der Träger der Ver- und Entsorgung zur Anlage und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie zur erstmaligen Herstellung von offenen Gräben und Mulden zur Ableitung des überschüssigen, nicht verschmutzten Niederschlagswassers.
  - Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist zu bewirtschaften. Es ist je Grundstück eine Zisterne mit einem Mindestfassungsvermögen von 7.500 Liter anzulegen und mittels Überlauf getrennt vom Schmutzwasser in die bereitgestellten öffentlichen Anlagen einzuleiten. Ein Anschluß von Grunddrainagen an den Mischwasserkanal ist nicht zulässig.
  - Ein Anschluß von Grunddrainagen an den Mischwasserkanal ist nicht zulässig.
- Hinweise**
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschleiben, ggf. zwischenzuauflagen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen (§ 202 BauGB).
  - Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
  - Es wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdreichluft gegen Feuchteschäden durch Grundwasser zu schützen oder das anfallende Grundwasser in einem Schacht zu sammeln und von dort aus in eine Brauchwasserzisterne zu pumpen (siehe auch E1).
  - Die tabellierten Grundstücke müssen die Schutzmaßnahmen von Sanitär-einrichtungen im US in den öffentlichen Kanal pumpen. Nähere Auskünfte erfolgen über die VG-Werke.
  - Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden sind unter der Voraussetzung zulässig, daß die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird. Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.
  - Bei Errichtung von Nebenanlagen innerhalb des Leitungsschutzstreifens der 110 kV-Freileitung müssen die in der DIN VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände eingehalten werden.
  - Der Teilbereich des Bebauungsplans „Bekond I“, der durch den Bebauungsplan „Raiffeisenstr. / Tannenweg“ überplant wird, tritt mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
- Wichtig:**  
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!
- Verfasser:**  
**STOLZ KINTZINGER**  
LandschaftsArchitekten BDA  
STADTPLANER SRL ARCHITECT  
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028  
geändert: 8. Gemeinderatsbeschluss vom 21.01.2001  
geändert: 8. Gemeinderatsbeschluss vom 07.11.2001 (Sitzung)
- 04/12/2000**

BEKOND "Raiffeisenstrasse / Tannenweg"

PLANUNTERLAGE: KATASTERAMT TRIER STAND: MAI 2000