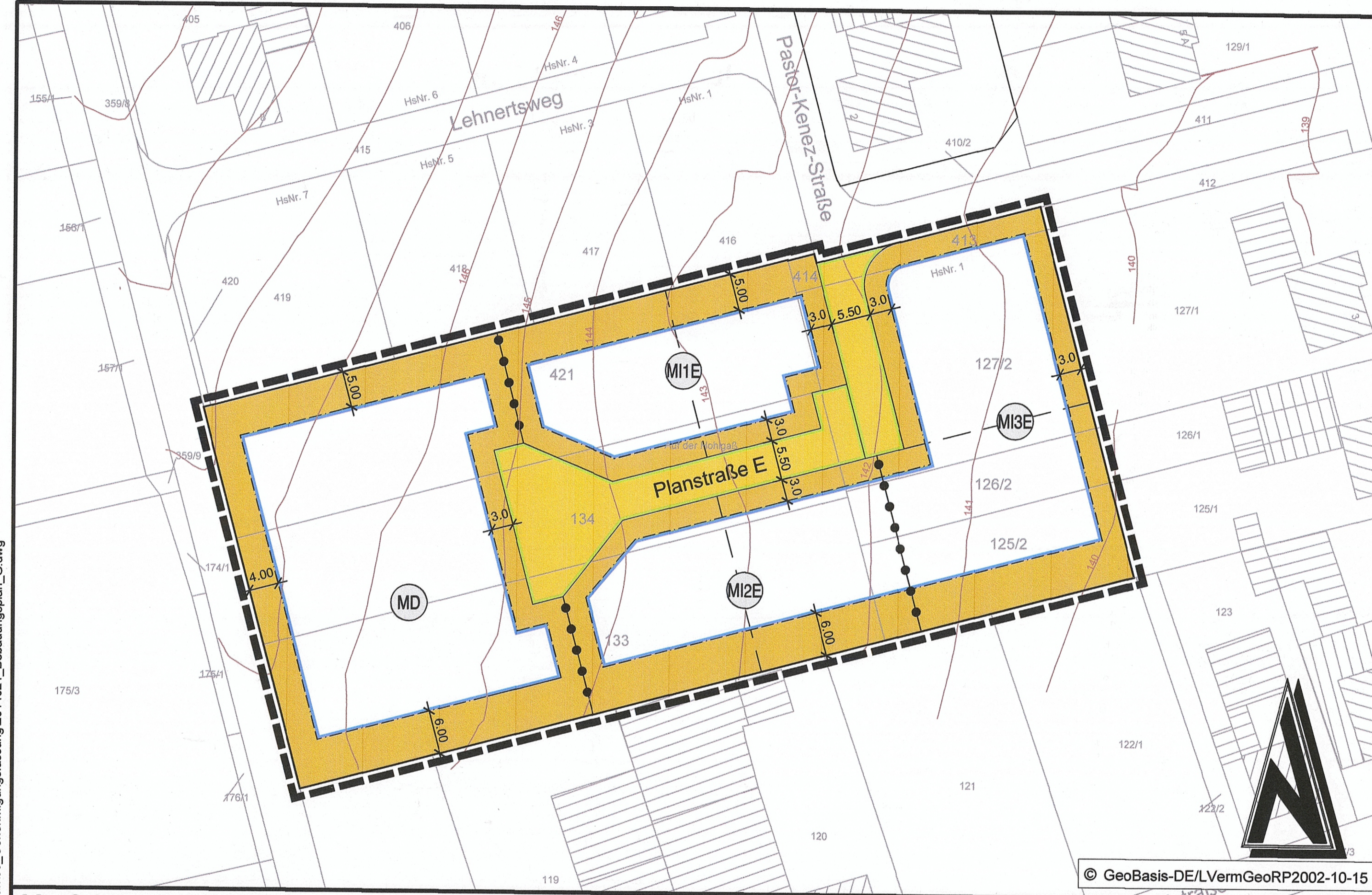
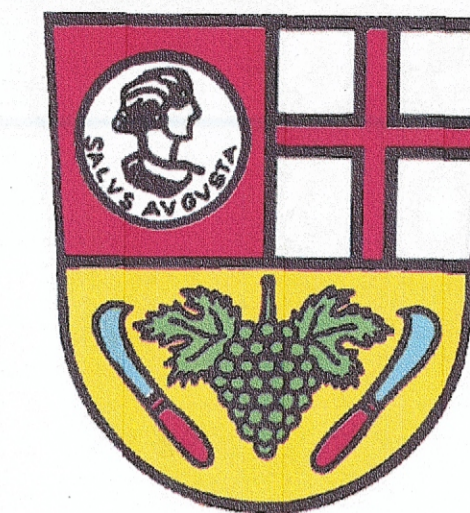


BEBAUUNGSPLAN "AUF´M LEHNERTSWEG"

1. ÄNDERUNG



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bauzonungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzonungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1909)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 385), letzte berücksichtigte Änderung §§ 64, 66 und 87 geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1462)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz (LNSchG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. I S. 387), zuletzt geändert am 22. Juni 2010 (GVBl. I S. 100)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), Inkrafttreten am 01.03.2010
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1843)
- Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Mai 2013 (GVBl. S. 139)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DSchPfG)) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
- Landesplanungsgesetz (LPiG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 290)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Artikel 5, Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2565)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. März 2013 (GVBl. S. 35)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 206)
- Bundesfermeträgergesetz (FBTrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1368)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 6 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 28. September 2010 (GVBl. S. 290)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2013 (BGBl. I S. 734)
- Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), letzte berücksichtigte Änderung durch 889 Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 400)
- Umweltschadensgesetz (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2585)

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Geschöszahl	Dachformen
GRZ	GFZ	SD = Satteldach WD = Walmdach KWD = Krüppelwalmdach VPD = Versetztes Pultdach
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Hausform	Hausformen: EH: Einzelhäuser DH: Doppelhäuser
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen	
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude	

MI1 X	II	MI2 X	II
0,4	0,8	0,4	0,8
o	EH, DH	o	EH, DH
THmax= 6,50 m	FHmax= -	THmax= 5,00 m	FHmax= -
SD, WD, KWD, VPD	24°-45°	SD, WD, KWD, VPD	24°-45°

MI3 X	II	MD	II
0,4	0,8	0,4	0,8
o	EH, DH	o	EH, DH
THmax= 6,00 m	FHmax= -	THmax= 5,00 m	FHmax= -
SD, WD, KWD, VPD	24°-45°	SD, WD, KWD, VPD	24°-45°

X: Platzhalter für die Bezeichnung der Planstraße, die für die Bezugshöhen heranzuziehen ist

Textliche Festsetzungen

(Hinweis: Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 11. Juni 2010 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Diese Festsetzungen enthalten nur die geänderten Festsetzungen.)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf Befehle der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Im Bereich MD (Dorfgebiet) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 5 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Kleinanbauten einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzflächen und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten
- sonstige Wohngebäude
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind gemäß § 1 Abs. 5 nicht zulässig.

Ausnahmen gemäß § 5 (6) BauNVO, wie Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2, werden nicht zugelassen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die allgemein zulässig sind, werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 bis 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Mischgebiet (MI 1 X - MI 3 X) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

(X steht für die Bezugsstraßen A bis E gemäß Planantrag)

	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse
MD	0,4	0,8	II

Im Dorfgebiet (MD) sind maximal zweigeschossige Gebäude zulässig.

Hinweis:

Gemäß § 19 Abs. 4 BauGB ist bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Einzel- und Doppelhäuser sind im Plangebiet zulässig.

	Bauweise	Haupttypen
MD	offene	Einzel-, Doppelhäuser

1.3 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für das Dorfgebiet MD wird die Anzahl der Wohneinheiten/Wohnungen pro Wohngebäude auf zwei begrenzt.

1.4 Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für das Dorfgebiet MD wird eine Mindestgröße der Grundstücke bei Doppelhäusern mit 300 m² und bei Einzelhäusern mit 400 m² festgesetzt.

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

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform und -materialien

Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen im Dorfgebiet sind als Sattel-, Wal-, Krüppelwal- oder versetztes Pultdach (maximales Versatzmaß = 2 m) auszuführen und mit Ziegel oder Dachbetondecken der Farbe Schwarz bis Schiefergrau zu decken.

Als Hinweis zum zulässigen Farbspektrum sollen beispielhaft folgende RAL-Farben dienen:

- Schwarz bis Schiefergrau: z. B. RAL 7016, 7016 und 1721 sowie
- Mischöne aus diesen Farben.

Die Dachfläche ist einheitlich herzustellen, d. h. es darf nur ein Farbton/Dachmaterial verwendet werden. Mehrfarbige Dachdeckungen sind unzulässig.

Glatte Oberflächen bei Dachdeckungen sind unzulässig.

Dachbegrünung und Sonnenkollektoren (Fotovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen) auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz LBO).

II.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist für das Dorfgebiet (MD) im Plangebiet auf 24° bis 45° festgesetzt.

Für Nebengebäude, Garagen ist die zulässige Dachneigung auf 15° bis 40° festgesetzt. Carports sind auch mit Flachdach (0° bis 10° Dachneigung) zulässig.

II.1.3 Kniestöcke, Trauf- und Firsthöhe, maximale Höhe baulicher Anlagen

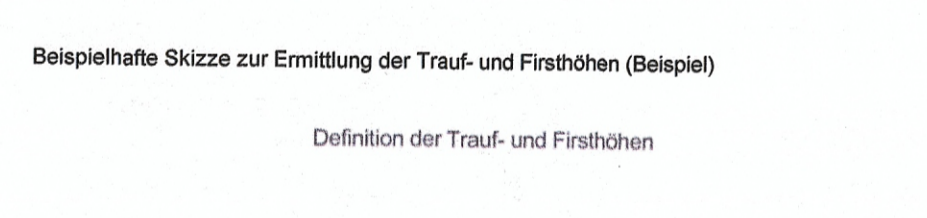
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 1,30 m, gemessen von der Oberkante Geschossdecke (FFB) bis Oberkante Fußplatte, zulässig. Zweerghäuser und Dachaufbauten dürfen die Traufhöhen um bis zu 2,0 m überschreiten.

Bei den tatsächlichen Fassadenflächen darf die sichtbare Fassade max. 7,0 m hoch ausgeführt werden. 25 % der Fassadenfläche darf diese Höhe um 4 m überschreiten (z. B. für durchgehende Gaubenfassaden). Definiert wird die Fassadenhöhe vom tiefsten Sockelpunkt der Fassaden bis zur Schwänke untere Dachmitte mit äußerer Fassadenhaut. Überstehende Sparrenlagen werden nicht berücksichtigt.

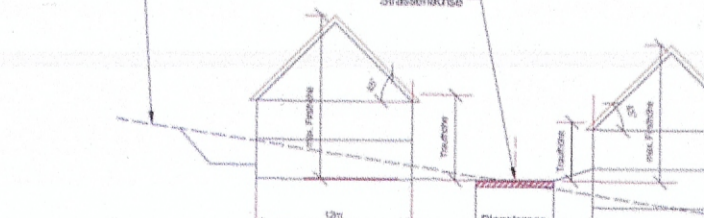
Beispielhafte Skizze zur Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen (Beispiel)

Gebiet	maximale Traufhöhe (T _{max})
MD	5,0 m

Definition der Trauf- und Firsthöhen

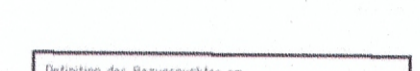


Ermittlung der Bezugshöhe für Höhenfestsetzungen



Garagen, die an der Grundstücksgrenze zueinander gebaut werden, sind in der Höhe einander anzupassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren durch Festsetzungen zur Traufhöhe gesteuert. Als Bezugshöhe ist immer die Straßenseite der das Grundstück erschließenden Erschließungsstraße (Planstraße E), gemessen in der Höhe der Mitte der Straßenseite des Grundstückes heranzuziehen (siehe Skizze).



Bei Grundstücken am Ende einer Stichstraße / Wendanlage ist die Bezugshöhe am Schnittpunkt der Mittelachse mit dem Straßenseite definiert. Bei Grundstücken, an denen die Grundstücksgrenze nicht komplett an der Planstraße angrenzt, ist der an der Planstraße angrenzende Teilabschnitt in der Mitte maßgeblich.

In dem Gebiet MD wird die Traufhöhe zu der das Grundstück erschließenden Straßen (straßenzugewandte Seite) und der Straßenseitigen Traufhöhe (auf maximal 5,00 m festgesetzt).

Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der äußeren Wandhaut definiert. Als Bezugspunkt ist von der Straßenseite der Planstraße auszugehen (siehe 1.1.2 Absatz 2).

Zweerghäuser und Dachgauben dürfen die Traufhöhe um bis zu 2,0 m überschreiten.

Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- M Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 10 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- o Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

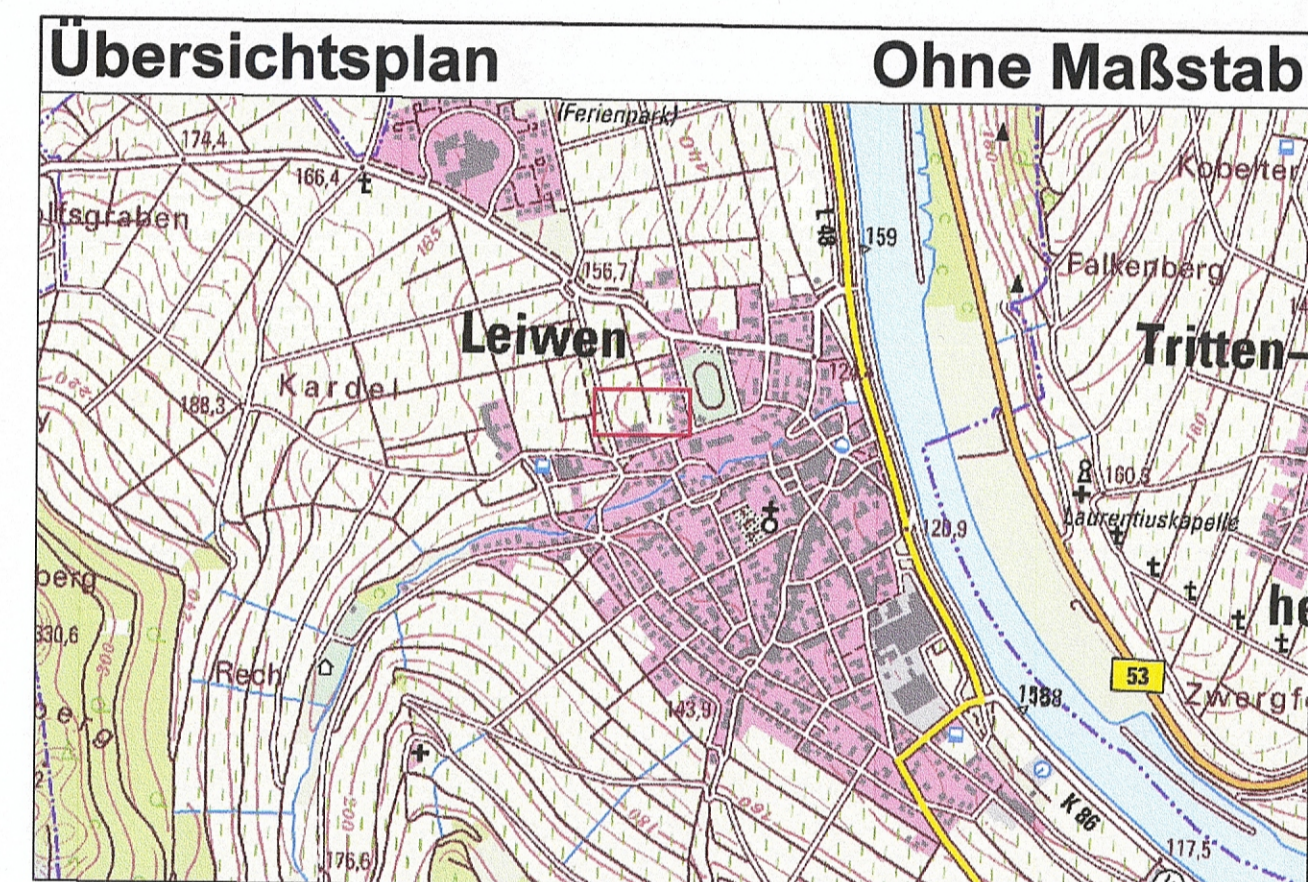
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinien



Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG Ortsgemeinde Leiwien Kreis Trier-Saarburg		Bauherr / AG 	
Projekt Bez. Bebauungsplan "Auf'm Lehnertsweg" 1. Änderung in der Ortsgemeinde Leiwien		Datum: 1.12.2014 Maßstab: Anhang Blattgröße: 1:65 / 0,45 Blatt Nr.:	
Zeichnung Bebauungsplan		Entwurfsverfasser 	
Zeichen JO Datum Sep 2014	Vermessung KG Datum Sep 2014	CAD/Druck KG Datum Sep 2014	Prüfung KG Datum Sep 2014
Projekt Nr.: 2014021		Entwurfsverfasser iqr Luitpoldstraße 60a 87308 Rockenhausen Telefon: +49 6361 919-0 Telefax: +49 6361 919-100 E-Mail: info@iqr.de	
Ortsgemeinde Leiwien Leiwien, den 30. Juli 2014 -Ortsbürgermeister-		Ortsgemeinde Leiwien Leiwien, den 30. Juli 2014 -Ortsbürgermeister-	

Verfahrensvermerke

Die Offenlage der 1. Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzung und der Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom 17. März 2014 bis 16. April 2014 durchgeführt.

Am 10. März 2014 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Somit hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit, sich zur Bebauungsplan-Änderung zu äußern.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07. März 2014 mit dem Hinweis ortsbildlich bekannt gemacht, dass Anmerkungen während der Auslegungstritt vorgebracht werden können.

Die Ortsgemeinde Leiwien hat am 15. Mai 2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1984 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser 1. Bebauungsplan-Änderung mit dem Willen des Bebauungsplanstellenbesitzers sowie die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung werden bekannt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes

RECHTSVERBINDLICH

Leiwien, den 14. September 2014
 -Ortsbürgermeister-