



- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Parkplatz
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)**
- best. 20-kV-Freileitung
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
- private Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Parkanlage
- Sonstige Planzeichen**
- Gränze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Unverbindliche Plandarstellungen**

- Stilgewässer
- Wege bzw. Plätze

**Textliche Festsetzungen**

- Für die als Parkanlage gekennzeichnete Fläche gelten folgende Bestimmungen:
- Das vorgesehene Gebäude (Atelier) darf nur in eingeschossiger Bauweise innerhalb des im Plan dargestellten Baufensters errichtet werden. Es darf eine Grundfläche von 90 Quadratmetern nicht überschreiten. Für Vordächer beziehungsweise Garagen ist eine Überschreitung der überbauten Fläche um weitere 50 Quadratmeter zulässig.
  - Das Gebäude (Atelier) wird in Flachdachbauweise errichtet. Die maximal zulässige Höhe des Gebäudes beträgt 4,50 Meter gegenüber Urdelände an der talseitigen Gebäudekante. Durch Dachbegrünung darf dieser Wert bis zu 1,0 Meter überschritten werden. Der Aufbau von Solarkollektoren bleibt von den Festlegungen unberührt.
  - Außerhalb der überbauten Fläche darf der Anteil befestigter Flächen maximal 20% der Grünfläche betragen. Hierin können maximal 500 Quadratmeter vollversiegelt werden. Ansonsten sind befestigte Flächen nur in einer teilversiegelten Ausführung mit versickerungsfähigen Materialien (Pflaster mit hohem Fugenteil, Rasensteine, Schotterrasen u. vergleichbares) zulässig.
  - Geländemodellierungen dürfen außerhalb des Baufensters auf bis zu 25% der Gesamtfläche erfolgen. Die maximale Höhe für Auf- oder Abtrag beträgt 1,50 Meter.
  - Stützmauern sind nur zulässig als Natursteinmauern bis maximal 2,00 Meter Höhe. Ab Höhen über 1,00 Meter sind diese durch mindestens 1,00 Meter breite Zwischenräume zu staffeln.
  - Die Grundsteinbefriedung ist nur in Form von Laubhecken oder Zäunen bis maximal 1,50 Meter Höhe zulässig. Zäune sind abschnittsweise auf mindestens 50% der Länge entlang angrenzender Wege in Hecken oder Gebüsch einzubinden.
  - Mindestens 70 % der unbefestigten Fläche werden als Extensivrasen bzw. Extensivwiese mit Baum- und Strauchpflanzungen, in untergeordneten Teilbereichen auch als Sukzessionsfläche gestaltet. Düngung oder Bioideinsatz ist nicht zulässig.
  - Ergänzend zum Bestand sind auf den Grünflächen mindestens 50 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Für Baum- und Strauchpflanzungen dürfen ausschließlich heimische und standortgerechte Arten sowie regionaltypische Kulturobstsorten verwendet werden.
- Für die als Parkplatz gekennzeichnete Fläche gilt folgende Bestimmung:
- Stellplätze sind nur in einer teilversiegelten Ausführung (Pflaster mit hohem Fugenteil, Rasengittersteine, Schotterrasen oder Vergleichbares) zulässig, soweit eine Befestigung erforderlich ist.

**Empfehlungen und Hinweise**

- Für Baum- und Strauchpflanzungen kommen insbesondere folgende Arten in Betracht:
- Bäume 1. Ordnung:**  
 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Buche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Bäume 2. Ordnung:**  
 Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Salweide (*Salix caprea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) sowie regionaltypische Obstsorten - auf Feuchtsandorten auch Bruchweide (*Salix fragilis*), Silberweide (*Salix alba*), Erle (*Alnus glutinosa*)
- Straucher:**  
 Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Roter Hatriegel (*Cornus sanguinea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), div. Wildrosen (*Rosa sp.*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Auszug aus der Flurkarte (vergrößert/verkleinert) Stand: Mai 2009  
 Gemarkung: Leiwien Flur: 9.17  
 Katasteramt: Trier

<p><b>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).</li> <li>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466/479).</li> <li>Verordnung über die Ausweisung der Bebauungspläne und über die Festsetzung des Planzweckes (Planzweckverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.</li> <li>Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2006 (GVBl. S. 357).</li> <li>Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2006 (GVBl. S. 57).</li> <li>Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).</li> <li>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. September 2002 (BGBl. I S. 3630), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180).</li> <li>Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. 2005 S. 98).</li> </ol>	<p>Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsumlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.</p> <p>Trier, den 30.06.2009    Vermessungs- und Katasteramt Trier</p>	<p>Der Gemeinderat Leiwien hat am 30.06.2009 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.06.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Leiwien, den 30.06.2009    Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlungsöffentlichung der Aufstellung des Bebauungsplans frühzeitig über die Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Datum und Ort der Bürgerversammlungs/öffentlichung des Planentwurfes wurden am 30.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Leiwien, den 30.06.2009    Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 30.06.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 30.11.2009 gegeben.</p> <p>Leiwien, den 30.11.2009    Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 30.11.2009 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.</p> <p>Leiwien, den 30.11.2009    Der Ortsbürgermeister</p>
<p>Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.09.09 bis 06.10.09 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 30.06.09 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet.</p> <p>Leiwien, den 30.11.2009    Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten erneuten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 07.11.2009 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.</p> <p>Leiwien, den 30.11.2009    Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Gemeinderat Leiwien hat am 07.11.2009 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>Leiwien, den 30.11.2009    Der Ortsbürgermeister</p>	<p><b>AUSFEHLUNG</b></p> <p>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.</p> <p>Leiwien, den 30.11.2009    Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde</p> <p>GENEHMIGT</p> <p>Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom .....    Az.: .....</p> <p>Leiwien, den 07.11.2009    Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplans nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 07.11.2009 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>In der Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung ist gem. § 215 Abs.2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.</p> <p>Leiwien, den 07.11.2009    Der Ortsbürgermeister</p>

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Leiwien "Skulpturenpark Bohnengarten"**  
 Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB  
 Satzungsausfertigung

Auftraggeber: Arnold Laux, Leiwien, Liviastraße 25

Plan 2: **Bebauungsplan**

Maßstab: 1:500

bearbeitet	Datum	Zeichen
gezeichnet	August 2009	BU / KF
ergänzt	August 2009	HB
	04.11.2009	BU / HB

**KARLHEINZ FISCHER**  
 LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
 Langwies 20 - 54296 Trier - Tel.: (0651) 16038 - Fax: 10686