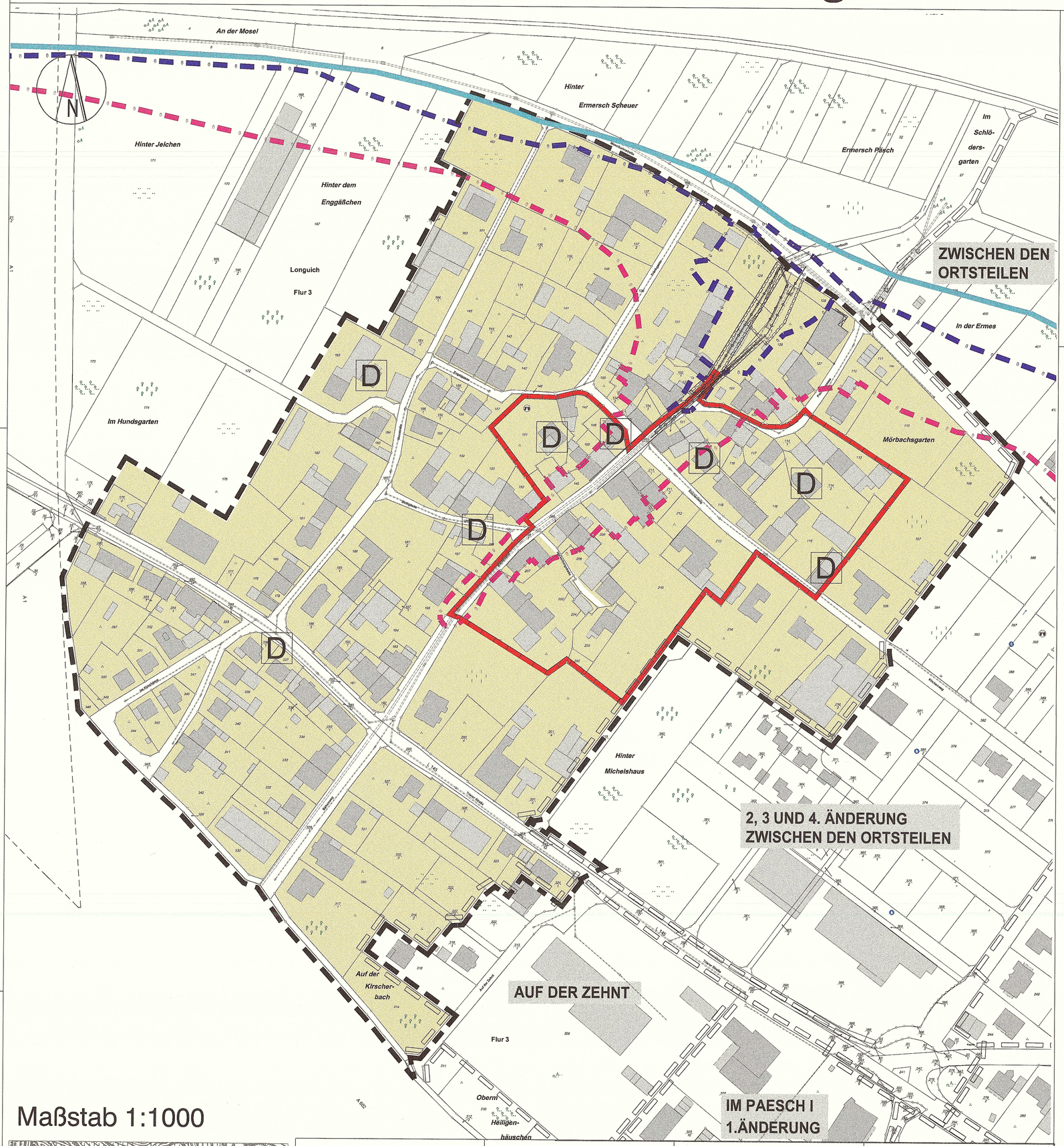
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LONGUICH
Teilgebiet "Altortslage Kirsch"



Maßstab 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanzV 90

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

Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet — MD

Grünflächen

Private Grünfläche

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen — D

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Hochwassergrenze ÜSG ges. Überschwemmungsgebiete — 0

Hochwassergrenze ÜSG / Überschwemmungsgefährdetes Gebiet Mosel (Nachrichtlich) — 0

aktiver Abflussbereich der Mosel

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des bestehenden Bebauungsplanes (H)

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten von Fußgängern und Radfahrern und zur Bewirtschaftung von Grünflächen, sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der VG-Werke

Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Pfalz.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 und 11 Abs. 2 BauNVO)

1. **„Dorfgebiet" (MD)** gem. § 5 (2) 1 bis 8 BauNVO.
   Zulässig sind :
   - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
   - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
   - 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
   - Gartenbaubetriebe

Bauweise

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO wird folgendes festgesetzt:
   Für die zum Zeitpunkt der Rechtskraft dieses Bebauungsplans bestehenden Grenzbebauungen wird als Bauweise Grenzbebauung festgesetzt.
   Von einer bestehenden Grenzbebauung kann nur dann abgewichen werden, wenn auf der Parzelle der Neubebauung der doppelte Grenzabstand zur Nachbarparzelle eingehalten wird.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird folgendes festgesetzt:
   Im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsbereich der Mosel ist jegliche bauliche Nutzung unzulässig. Ausnahme sind vorhandene Nutzungen oder bauliche Nutzung i.V.m. landwirtschaftlicher Tätigkeit.
   Vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz auch im Zusammenhang mit einer Umnutzung oder Erneuerung.

Maß der baulichen Nutzung

1. Die GFZ darf den Wert 0,80 nicht übersteigen, die GRZ darf den Wert 0,60 nicht übersteigen. Dabei wird eine nach § 19 Abs. 4 BauNVO mögliche Überschreitung zugelassen.
   Auf die Geschoßflächenzahl angerechnet werden die Flächen von Aufenthaltsräumen auch in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume unter Einbeziehung der Umfassungswände (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)
1.1 Sofern eine Bebauung mit höherer Ausnutzung vorhanden ist, genießt diese Bestandsschutz auch im Zusammenhang mit einer Umnutzung oder Erneuerung.
2. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
   Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse.
   Die Traufe - und Firsthöhe darf hierbei folgende Höchstwerte nicht überschreiten:
   Traufhöhe: max. 7,00 m
   Firsthöhe: max. 10,50 m
   Trauf- und Firsthöhe wird gemessen von OK fertigem Gelände bis bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Von der Regelung der maximal zulässigen Traufhöhe auszunehmen sind Treppenhäuser.
3. Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
   In Wohngebäuden sind pro 350 qm Grundstücksfläche je zwei Wohneinheiten zulässig. Die Anzahl der möglichen Wohneinheiten errechnet sich somit als Quotient aus Grundstücksgröße geteilt durch 350 qm x 2. Bei Mehrfamilienhäusern, bei denen sich nach den vorstehenden Sätzen 1 und 2 mehr als zwei Wohneinheiten errechnen, kann dieser Quotient auf die nächste ganze Zahl aufgerundet werden.
   Vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz auch im Zusammenhang mit einer Umnutzung oder Erneuerung.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(6) LBauO

1. Pro neugeschaffener Wohneinheit mit mehr als 35 m² Nettowohnfläche sind auf dem Grundstück mindestens 2 Stellplätze herzustellen und vorzuhalten. Der Stauraum vor Garagen wird angerechnet sofern er zweifelsfrei der jeweiligen Wohneinheit zugeordnet werden kann.
   Für Wohnungen bis 35 m² Nettowohnfläche ist jeweils 1 Stellplatz auf dem Grundstück herzustellen und vorzuhalten.
   Für andere Nutzungen als Wohnen richtet sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach dem Ministerialblatt der Landesregierung von Rheinland-Pfalz.
   Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie bzw. hinter einem vorhandenen Geh- und Radweg liegen.
2. Dachform
   Es sind, unter Einhaltung der festgesetzten max. Trauf- und Firsthöhe für den Hauptbaukörper ausschließlich geneigte Dächer zulässig. In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen zulässig.
3. Geneigte Dächer sind ausschl. in Schiefer, Kunstschiefer oder „nicht glasierten" Pfannen (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036, 7037) sowie vorbewitterter Zinkeindeckung zulässig. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig. Ausnahmen sind (gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 36(1) BauGB) bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen sowie begrünten Dächern zulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9(1) 20 BauGB

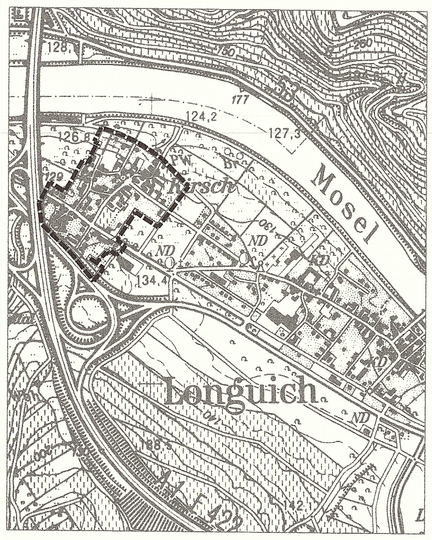
1. Fußwege, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1. Für die eingetragenen Leitungsrechte zu Gunsten der VG-Werke der VG Schweich wird folgende Regelung getroffen:
   - Im Bereich der Leitungsschutzzone ist die Errichtung baulicher Anlagen und sonstige ober- und unterirdische Maßnahmen, die Leitung gefährden, generell unzulässig.
   - Der Begünstigte hat das dauernde Recht in dem betroffenen Grundstück Ver- und Entsorgungsanlagen zu errichten, zu unterhalten und ggfs. zu erneuern sowie das belastete Grundstück zu diesen Zwecken durch Ihre Beauftragten betreten zu lassen.

Hinweise

1. Das Gebiet ist nicht hochwasserfrei. Es befindet sich tiw. innerhalb des durch Überschwemmung gefährdeten Gebietes der Mosel. Die Abgrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen. Es wird eine hochwasserkompatible Bauweise empfohlen (z.B. Mobile Anlagen zum Verschließen von Fenstern und Türen, Heizöllagerung, Abwasserschieber).
2. Gesundheitsschutz
   In der Region wurde ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) in und über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt. Es wird daher empfohlen, im Rahmen von Baugrunduntersuchungen die Durchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten begutachten zu lassen.
   Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:Präventive Maßnahmen können sein:
   - Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
   - Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
   - Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
   - Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
   - Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
   - Abgeschlossene Treppenhäuser
3. Grund- und Oberflächenwasserbehandlung
   - Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an den Schmutzwasserkanal ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig. Es wird empfohlen, alle Gebäudetele mit Erdanschluss durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen.
   - Bezüglich der Anschlussmöglichkeiten des Kellergeschosses an die Schmutzwasserleitung sind die Projekthöhen der Kanalplanung maßgeblich. Ggfs. wird der Einsatz einer privaten Hebeanlage im Kellergeschoss erforderlich.
4. Denkmalschutz
   Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten archäologische Funde zutage gefördert werden, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.



Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000

Bauleitplanung - Rechtsgrundlagen -

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I, S. 1548), in der derzeit gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), in der derzeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in der derzeit gültigen Fassung
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 09.03.2011, (GVBl. S. 47), in der derzeit gültigen Fassung
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I, S. 43), in der derzeit gültigen Fassung
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943), in der derzeit gültigen Fassung
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154), in der derzeit gültigen Fassung
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. 09.2005 (GVBl. S. 387), geändert am 22. 06.2010 (GVBl. S. 106), in der derzeit gültigen Fassung
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. Seite 402), in der derzeit gültigen Fassung
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154), in der derzeit gültigen Fassung
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. 03. 1978, GVBl 1978, S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301), in der derzeit gültigen Fassung
12. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.10.2013 (GVBl. S. 349), in der derzeit gültigen Fassung
13. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35), in der derzeit gültigen Fassung
14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31.05.2013 (BGBl. I, S. 1388), in der derzeit gültigen Fassung

Der Gemeinderat Longuich hat in seiner Sitzung vom 28.01.2014 den Aufstellungsbeschluß dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Der Gemeinderat hat die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB (i.V. mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB) die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für diesen Bebauungsplan beschlossen.

Longuich, den 30.01.2014
Gemeindeverwaltung
-Ortsbürgermeisterin- (DS)

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.03.2014 bis 23.04.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.03.2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Longuich, den 26.04.2014
Gemeindeverwaltung
-Ortsbürgermeisterin- (DS)

Der Gemeinderat Longuich hat am 08.05.2014 den Bebauungsplan gem §24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Longuich, den 12.05.2014
Gemeindeverwaltung
-Ortsbürgermeisterin- (DS)

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Longuich, den 08.05.2014
Gemeindeverwaltung
-Ortsbürgermeisterin- (DS)

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

Longuich, den 12.05.2014
Gemeindeverwaltung
-Ortsbürgermeisterin- (DS)

Mit der Bekanntmachung am 16.05.2014 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Schweich wurde die Bebauungsplanänderung

RECHTSVERBINDLICH

Longuich, den 19.05.2014
Gemeindeverwaltung
-Ortsbürgermeisterin- (DS)

Wichtig:
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf.
Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Verfasser:

BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
STADTPLANER SRL ARCHITEKT
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

Stand: Mai 2014 (Satzung)

Gemarkung Longuich, Flur 3

Datengrundlage @GeoBasis-DE/LVermRP2002-10-15
Auszug aus der Flurkarte, Stand:Juli 2013, Kataster- und Vermessungsamt Trier

LONGUICH "Altortslage Kirsch"