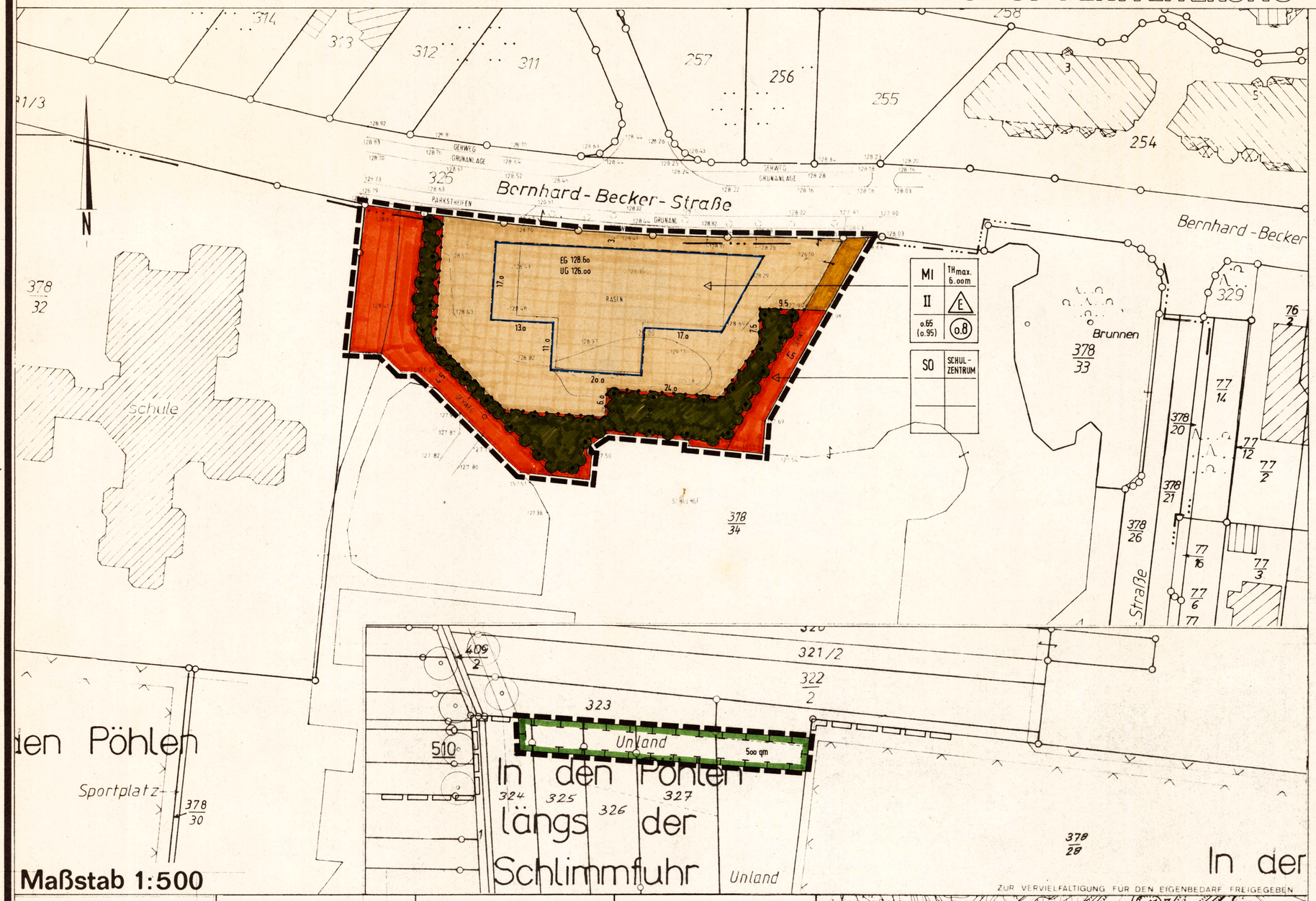
BEBAUUNGSPLAN DER STADT SCHWEICH

Teilgebiet "Am Stefan – Andres – Brunnen"

◦ 1. ÄNDERUNG / 1. ERWEITERUNG ◦



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
   - MI — Mischgebiet gem. Text
   - SO — Sonstiges Sondergebiet gem. Text
2. Maß der baulichen Nutzung
   - (o.8) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
   - o.65 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
   - (o.95) — Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl als Höchstmaß
   - TH — Traufhöhe als Höchstmaß gem. Text
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - E — nur Einzelhäuser zulässig
   - Baugrenze
6. Verkehrsflächen
   - öffentliche Verkehrsfläche, befestigt
   - GEHWEG — öffentlicher Gehweg
13. Planungen
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Text
   - Festsetzung für das Erhalten von Gehölzen
15. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
16. Hinweise durch Planzeichen
   - 129.oo — vorhandene Geländehöhe
   - 128.oo — Höhenschichtlinie Ursprungsgelände
   - EG 128.6o — empfohlene EG-Höhe
   - UG 126.oo — empfohlene UG-Höhe

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) 1-26 BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird „Mischgebiet" (MI) gem. § 6 BauNVO sowie „Sonstiges Sondergebiet" (SO) gem. § 11 BauNVO festgesetzt.
2. Im Mischgebiet sind ausschließlich Einzelhandelsnutzungen, Anlagen für gesundheitliche Zwecke, sowie betriebszugehörige Wohnungen zulässig.
   2.1. Die Wohnnutzung ist ausschließlich im 2. Obergeschoß zulässig.
   2.2. Die Einzelhandelsnutzung ist ausschließlich im Erdgeschoß zulässig und beschränkt sich auf Lebensmitteleinzelhandel für den täglichen Bedarf bzw. Einzelhandel für den medizinischen Bedarf und artverwandte Nutzungen.
3. Für den Geltungsbereich des „Sonstigen Sondergebietes" wird entspr. § 11(2) BauNVO die Nutzung „Schulzentrum" festgesetzt.
4. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ausnutzungsziffern dürfen nicht überschritten werden.
5. Die festgesetzte max. Traufhöhe gilt ab OK Gelände. Meßpunkt ist der tiefliegendste Teil des Geländes. Geländeauftrag / -abtrag zur Erzielung der max. Festsetzung ist bis max. 1,0 m zulässig. Ausnahmen von der festgesetzten Traufhöhe sind für turmartige Anbauten bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig.
6. Untergeordnete Bauteile wie Terrassen, auskragende Dachüberstände, o.ä. sind außerhalb der Baugrenzen bis zu max. 1,5 m Tiefe zulässig.

B Gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(6) LBauO

1. Die Stellung der Gebäude kann innerhalb der Baugrenzen frei gewählt werden.
2. Als Dachform sind ausschließlich geneigte Dächer von 10 - 35° Dachneigung zulässig. Von der festgesetzten Dachneigung kann abgewichen werden, sofern Solarzellen Verwendung finden.
3. Für die Dacheindeckung sind zulässig: Wellternit, Schiefer, Kunstschiefer, Zink, in dunkler Farbgebung (RAL 7010-7022, 8014-8019).
4. Als Fassadenmaterial dürfen keine blendenden Materialien verwendet werden.
5. Geschlossene Wandflächen von mehr als 50 m² Einzelfläche sind zu begrünen.
6. Einfriedungen zur Bernhard-Becker-Straße sind unzulässig.

C) Grünordnerische Festsetzungen gem. §9(1) 10,15,20,25 BauGB

1. Die durch Planzeichen festgesetzten Fläche mit Bindungen für das Erhalten von Gehölzen ist durch Auf-den-Stock-Setzen in Teilabschnitten in Abständen von 12-15 Jahren zu pflegen. Für notwendige Ergänzungspflanzungen gilt Pflanzenliste B.
2. Die Mischbaufläche ist mindestens zu begrünen mit
   1 Baum je angefangenen 200 qm Vollversiegelung / Überbauung, sowie
   1 Baum je angefangenen 500 qm Teilversiegelung.
   Es gilt Pflanzenliste A.
3. Pflanzbeete und Baumscheiben sind mindestens bodendeckend zu bepflanzen.
4. Pflanzenlisten

A)	Acer platanoides	- Spitzahorn in grünlaubigen Sorten
	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn in grünlaubigen Sorten
	Aesculus hippocastanum	- Kastanie (auch gefüllte Sorte)
	Carpinus betulus	- Hainbuche
	Quercus robur	- Stieleiche
	Tilia cordata	- Winterlinde
B)	Cornus sanguinea	- Hartriegel
	Corylus avellana	- Hasel
	Crataegus monogyna	- Weißdorn
	Ligustrum vulgare	- Liguster
	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
	Rosa canina	- Hundsrose
	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

5. Notwendige Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise auf wasserdurchlässigem Unterbau zulässig.
6. Für die ausgewiesene Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Bepflanzung als 5reihige dornenreiche Wildstrauchhecke vorzusehen:

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Rosa	- Rose in einheimischen Wildarten

D) Zuordnungsfestsetzung gem. § 8a BNatschG

Die ausgewiesene Fläche E1 ist der Mischbaufläche zugeordnet.

E) Empfehlungen, Hinweise

1. Für die Ermittlung der GRZ / GFZ ist die anteilige Grundstücksfläche innerhalb der durch Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten festgelegten Fläche maßgeblich.
2. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist abzuschieben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Die DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1, des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 9 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2. Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622), zeitlich befristet bis 31.12.1997.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23.
4. Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).
6. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
7. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280), insbesondere die §§ 5, 5a, 6 und 17.
8. Bundes-immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere der § 50.
9. Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl.I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBL.I S. 466), insbesondere der § 8a c.
10. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), insbesondere die §§ 24 bis 27.

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

den, Kataster...

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Öffenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

den, Kataster...

Der Stadtrat hat am 01.09.1995 gem. § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 01.09.1995 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Öffenlegung 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 Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Stadt Schweich, Verbandsgemeinde Schweich, den 01.09.1995, Stadtbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Stadt Schweich, Verbandsgemeinde Schweich, den 07.05.1996, Stadtbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer von Monaten in der Zeit vom 04.10.95 bis 09.11.95 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen, und. Dauer der Auslegung wurden am 29.09.95 mit dem Hinweis, ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Stadt Schweich, Verbandsgemeinde Schweich, den 10.11.95, Stadtverwaltung

Der Stadtrat hat am 01.02.1996 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Stadt Schweich, Verbandsgemeinde Schweich, den 01.02.1996, Stadtverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung Az

GENEHMIGT

den, Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am 18.07.1996 bei der Kreisverwaltung Trier angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Trier, den 25.04.1996, Im Auftrage (Ewerhardy), Baudirektor, Bau-Oberamtsrat

AUSFERTIGUNG

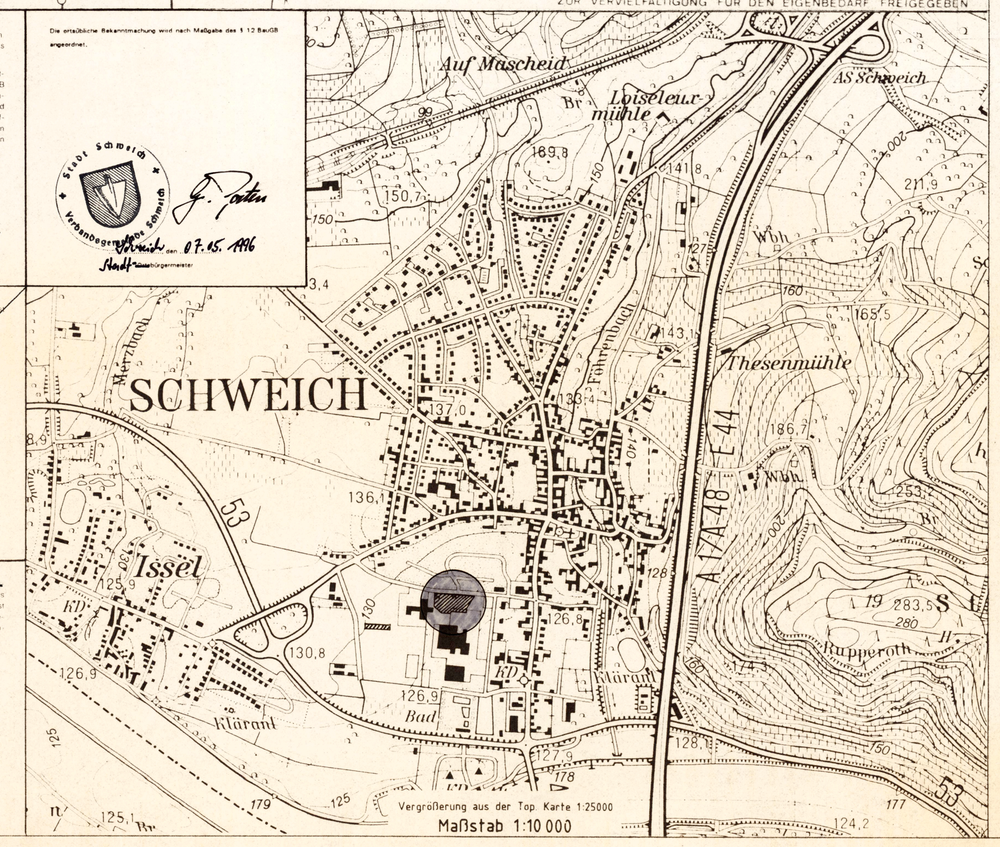
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Stadt Schweich, Verbandsgemeinde Schweich, den 07.05.1996, Stadtbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigenverfahrens vom 16.07.96 bis 25.07.96 ist am 10.05.96 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verb. der Verbandsgemeinde Schweich, Brückenstr. 26, 54338 Schweich von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH

Stadt Schweich, Verbandsgemeinde Schweich, den 16.05.96, Stadtverwaltung



ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEGEBEN

Gemarkung Schweich

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN • HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG TRIER – REFERAT 34 • STAND DER PLANUNTERLAGE – AUGUST 1961

Bebauungsplan der Stadt Schweich