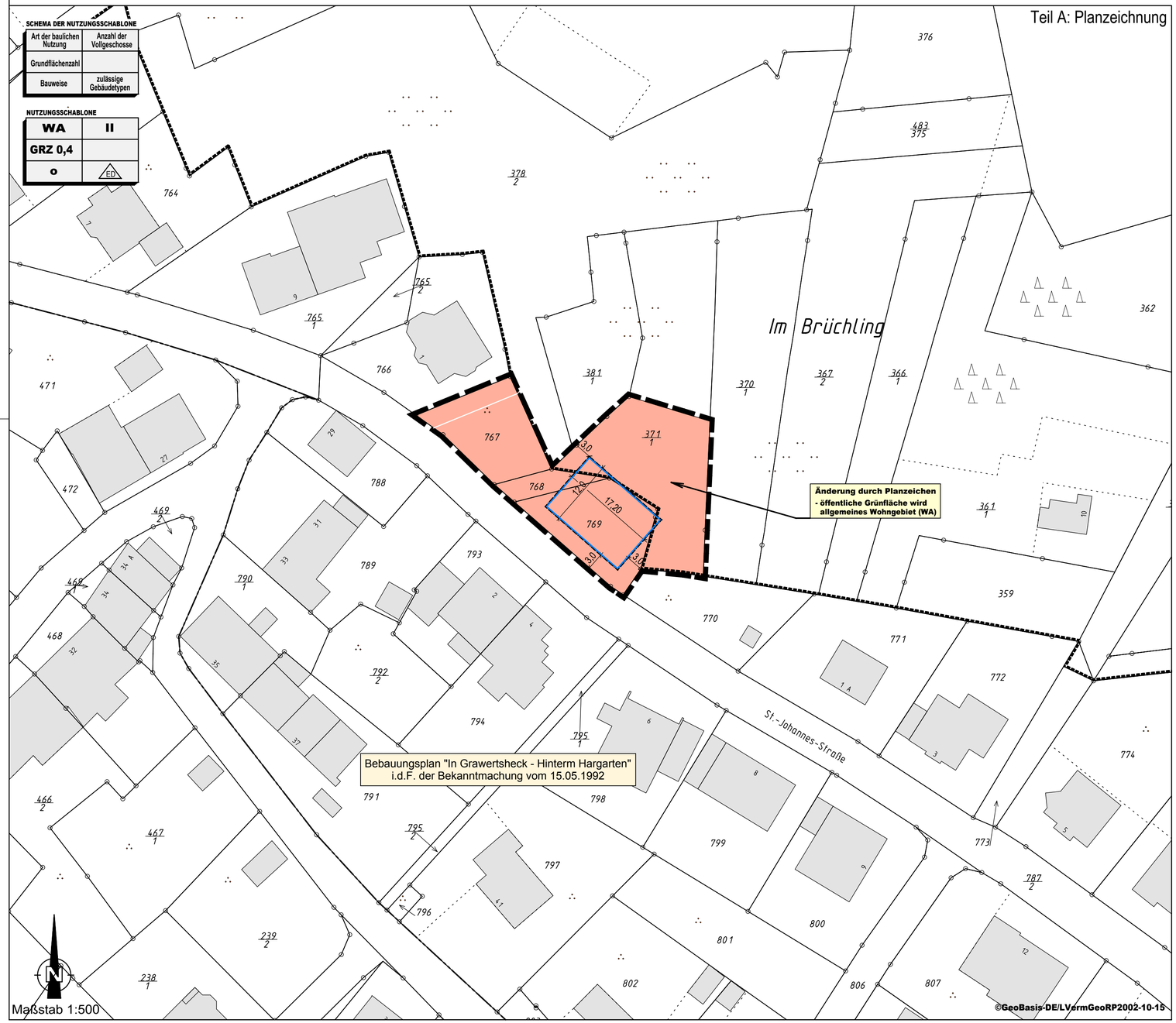
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pluwig "In Grawertsheck - Hinterm Hargarten" - 8. Änderung



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

A) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(Siehe Nutzungsschablone)

1. **Überschreitung der zulässigen Grundfläche**
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der festgesetzten GRZ (siehe Planzeichnung) resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf nicht durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen i.S.v. § 14 BauNVO überschritten werden.

2. **Traufhöhe**

2.1 Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.

2.2 Unterer Messpunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Endausbauzustand.

2.3 Traufhöhen:

Dachform	Maximale Traufhöhe in m	Mindest-Traufhöhe in m
	WA	WA
Satteldach	5,0	-
Krüppelwalmdach	5,0	-
Walmdach	5,5	-
Zeltdach	5,5	-

3. **Firsthöhe**

3.1 Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.

3.2 Unterer Messpunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Endausbauzustand.

3.3 Maximale Firsthöhen:

Dachform	Maximale Firsthöhe in m
	MI
Satteldach	9,0
Krüppelwalmdach	9,0
Walmdach	8,5
Zeltdach	8,5

B) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

C) FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Im Baugebiet sind zur Befestigung von Stellplätzen, Gehwegen, Zuwegungen und Gebäudevorzonen nur versickerungsfähige Materialien zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
Auf den Grundstücken anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern. Hierzu ist ein Rückhaltevolumen von 50 l/m² befestigter Fläche auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Die Rückhaltung und Versickerung hat in naturnahen, topographisch angepassten und landschaftlich eingebundenen Retentionsanlagen zu erfolgen. Dazu sollen primär Rasenflächen u.a. als flache Mulden angelegt werden, in die das Niederschlagswasser geleitet und über die belebte Bodenzone versickern kann. Alternativ kann die Regenwasserbewirtschaftung auch in Form von Zisternen sichergestellt werden. Böden im Bereich von Versickerungsflächen sind vor jeglicher Verdichtung zu schützen.

D) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT I.V.M. FESTSETZUNGEN ZUR ERHALTUNG UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Mindestdurchgrünung privater Flächen

Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens

- 1 Baum I. Ordnung oder
- 1 Baum II. Ordnung oder
- 2 Obstbäume und jeweils zusätzlich
- 5 Sträucher

zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).

A) GESTALTUNG DER DÄCHER

1. Dachform / Dachneigung
Zulässige Dachformen und Neigungen:

Dachform	Dachneigung in Grad	
	Mindest Dachneigung	Maximale Dachneigung
Satteldach	25°	40°
Krüppelwalmdach	25°	40°
Walmdach	15°	30°
Zeltdach	15°	30°

B) GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE
Holzhäuser in Vollstammbauweise sind unzulässig.

Planzeichenerklärung
für den Geltungsbereich der 8. Änderung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

z.B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

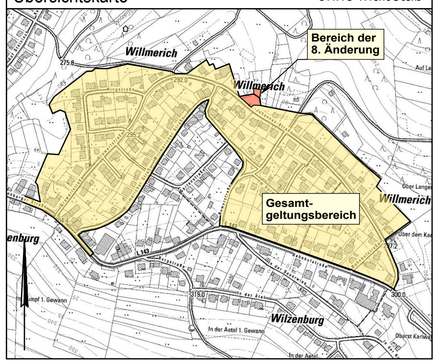
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne

Geplante Grundstücksgrenzen

Übersichtskarte -ohne Maßstab-



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBL. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2013 (GVBl. S. 538).
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (- BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt in Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106).
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943).
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planunterlage, April 2014).

Der Gemeinderat Pluwig hat am 29.04.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 8. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 09.05.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Pluwig, den
Die Ortsbürgermeisterin

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.05.2014 bis 20.06.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.05.2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Pluwig, den
Die Ortsbürgermeisterin

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 30.09.2014 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Pluwig, den
Die Ortsbürgermeisterin

Der Gemeinderat Pluwig hat am 30.09.2014 die 8. Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Pluwig, den
Die Ortsbürgermeisterin

AUSFERTIGUNG

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.

Pluwig, den
Die Ortsbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss vom 30.09.2014 der Bebauungsplanänderung 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 ..... gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung erlangte der Bebauungsplan (8. Änderung) Rechtsverbindlichkeit.

Pluwig, den
Die Ortsbürgermeisterin

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pluwig
Teilgebiet "Grawertsheck - Hinterm Hargarten" - 8. Änderung

Plan-Nr.: 001.1	Verfahren gemäß § 13a BauGB
Projekt-Nr.: 8895	
Maßstab 1:500	Satzungsausfertigung
30.09.2014	
Blattgröße 71 x 47 cm	

B.K.S. Ingenieurgesellschaft
für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH
Maximinstraße 17b 54292 Trier
Tel.: +49 (0) 651 / 14750 - 0
Fax: +49 (0) 651 / 999 78
www.bks-trier.de info@bks-trier.de