

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), Gebietsteil

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

Grundflächenzahl

Traufhöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (Abb. A, B)

Firsthöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (Abb. A, B)

Anzahl zulässiger Vollgeschosse, maximal

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Baugrenzen

FΗ

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

VERSORGUNGSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Druckerhöhungsanlage, kommunal

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

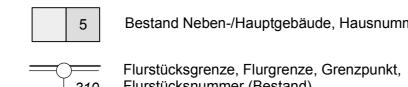
Ö

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25 a, b BauGB)

Maßnahmenfläche/Nr. (s. textliche Festsetzungen)

Jmgrenzung von Flächen mit Pflanzbindung (PB)

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Bestand Neben-/Hauptgebäude, Hausnummer

319 Flurstücksnummer (Bestand)

Bemaßung

Höhenlinien (DGK 5)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		
Grund- flächenzahl	max. Anzahl der Vollgeschosse	
Bauweise		
Traufhöhe max. in m über Bezugspunk Firsthöhe max. in m über Bezugspunk		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kirchenberg" wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Dieses dient vorwiegend dem Wohnen, womit folgende Nutzungen (allgemein) zulässig sind:

Zulässig sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

In Verbindung mit § 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird mithilfe von Grundflächenzahl (GRZ), Geschossigkeit und durch die Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt (s. Nutzungsschablone):

Grundfläche ist § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO maßgeblich.

Zum Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Wohngebiet eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 als Höchstmaß festgesetzt. Maßgebend für die Grundfläche sind hier die mit Planzeichen WA gekennzeichneten Bauflächen.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die durch Garagen und Stellplätze mit ihren jeweiligen Zufahrten (§ 12 BauNVO) sowie die durch Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO beanspruchten Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen.

In den Baugebieten darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die jeweilige zulässige Grundfläche (Regel-GRZ) durch Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Stellplätze sowie durch Zufahrten von Garagen und Stellplätzen maximal um bis zu 50 v.H. überschritten werden. Für die Berechnung der zulässigen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes dürfen Gebäude mit einer maximalen Anzahl von II Geschossen (Vollgeschosse gem. § 2 Abs. 4 LBauO) errichtet werden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Allgemeinen Wohngebiet mittels Begrenzung von maximalen Traufund Firsthöhen festgesetzt (Schema A).

Unter der Traufhöhe (TH) ist die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen unteren Bezugspunktes und der Höhenlage des Schnittpunktes von Oberkante Dachhaut mit der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks (oberer Bezugspnkt) zu verstehen. Bei asymmetrischen Dachformen (z.B. zusammengesetzte. beidseitig geneigte Pultdächer) ist die mittlere Höhe der beiden äußeren Traufpunkte maßgeblich (Schema

Die Firsthöhe (FH) ist definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen unteren Bezugspunktes und dem oberen Abschluss der Dachfläche (Oberkante First) bzw. bei Flächdächern die Oberkante Attika/Sims (oberer Bezugspnkt).

Als unterer Bezugspunkt für Trauf- und Firsthöhe wird die Höhenlage der mittigen Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße (postalisch "Kirchenberg" und "Donnerkaul") festgesetzt, wie sie sich in Mitte der ihr zugewandten Gebäudeseite (Trauf- und/oder Giebelseite) rechtwinklig gemessen wird (Schema B).

In WA 1 werden für die talseitig der Erschließungsstraße gelegenen Gebäude (bergseitige Erschließung; Schema A) eine maximale Traufhöhe von 4,0 m sowie eine Firsthöhe von 9,0 m festgesetzt.

In WA 2 werden für die bergseitig der Erschließungsstraße gelegenen Gebäude (talseitige Erschließung; s. Schema A) eine maximale Traufhöhe von 6,0 m sowie eine Firsthöhe von 11,0 m festgesetzt.

Die beiden Gebietsteile werde mittels Signatur "Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung" innerhalb der Darstellung als WA von einanander separiert.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des Gebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen (sog. Baufenster) gemäß Planeinschriebe.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12, 14 Abs. 1 und

Außerhalb der durch Planzeichen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO zulässig, nicht jedoch zwischen straßenzugewandter Baugrenze und angrenzender Verkehrsfläche; Anlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO (z.B. Trafostationen) Ebenfalls sind Stellplätze und Zufahrten (i.S. des § 12 Abs. 1 BauNVO) außerhalb der Baugrenzen zulässig. nicht jedoch Garagen und überdachte Stellplätze (Carports).

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

Die zentrale verkehrliche Erschließung des Wohngebietes wird von der "Glaadter Straße" aus durch Festsetzung der beiden öffentlichen und fertig ausgebauten Verkehrsflächen "Kirchenberg" und "Donnerkaul" gewährleistet. Die Bruttobreite der Straße "Donnerkaul" beträgt 5,50 m inkl. eines 1,5 m breiten, einseitigen Fußwegs, die der Straße "Kirchenberg" 6,0 m inkl. eines 1,5 m breiten, einseitigen Fußwegs. Für die erforderliche und ordnungsgemäße Befahrbarkeit von Rettungs-, Lösch- und Müllfahrzeugen ist jeweils an deren nördlichen Enden eine Wendeanlage (Typ 4 und 5 gem. EAE)

Am nördlichen Ende der Straße "Kirchenberg" sowie im Bereich der Wendeanlage "Donnerkaul" werden jeweils Verkehrflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg" festgesetzt.

Am südlichen Ende der Straße "Kirchenberg" ist ein Teil des Flurstücks 87 als "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" per Signatur gekennzeichnet, in welchem nur Zufahrten oder Zugänge zur öffentlichen, plangebietsinternen Verkehrsfläche "Kirchenberg" angelegt werden dürfen.

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zur Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser wird das Flurstück 119/1 als Versorgungsfläche festgesetzt (Druckerhöhungsanlage). Träger der Anlage sind die Verbandsgemeinde-Werke.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans wird eine zusammenhängende öffentliche Grünfläche (ö) mit räumlich-funktional unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt: Innerhalb des Flurstücks 103 wird die Zweckbestimmung "Spielplatz" verbindlich.

Im weiteren Umgriff der Grünfläche werden Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25b BauGB) festgesetzt. Die dort zu treffenden Regelungen (Maßnahmen, Pflanzbindungen) werden konkret im nachfolgenden Abschnitt

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25a und b BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Planung werden folgende grünordnerische Festsetzungen zu Vermeindung, Minderung und Ausgleich des Eingriffs Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung:

Maßnahme 1 – Die innerhalb der mit M 1 gekennzeichneten Grünfläche (Steil-Hanglage) befindlichen Laubgehölze und Gebüsche sind langfristig im Stadium einer natürlichen Sukzession zu erhalten. Ein Fünftel der Fläche ist jeweils alle 15–20 Jahre auf den Stock zu setzen (bis auf den Stock zurückschneide und zum Stockausschlag zwingen).

Maßnahme 2 – Pflanzgebot als textliche Festsetzung: Die innere Durchgrünung der Baugrundstücke hat mit mindestens 1 Baum je angefangene 300 m2 Grundstücksfläche zu erfolgen; vorhandene Laubbäume (außerhalb der Baufenster) können auf das Pflanzgebot angerechnet werden. Zur Anpflanzung der festgesetzten Gehölze sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze der empfohlenen Artenliste oder Obstbäume zulässig (s. Anhang).

Maßnahme 3 – Pflanzfestsetzung als zeichnerische Festsetzung: Die innerhalb der mit PF gekennzeichneten Fläche ist auf den privaten Grundstücksanteilen eine Heckenreihe bestehend aus den im Anhang empfohlenen Baum- und Straucharten anzulegen. Die Anpflanzungen sind spätestens bis zur auf die Fertigstellung der jeweiligen Bauwerke folgenden Vegetationsperiode umzusetzen.

Maßnahme 4 – Pflanzbindung als zeichnerische Festsetzung: Innerhalb der mit PB gekennzeichneten Fläche Grünfläche sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Vorhandene und aufkommende Nadelgehölze (Fichten u.a.) sind jedoch zu entfernen. Im Einmündungsbereich Kirchenberg-Glaadter Straße ist zur Sicherstellung der Anfahrsicht (Knotenpunkt gem. RAS-K-1; Sichtdreiecke) lediglich eine Kraut- und Grasvegetation zulässig, deren Höhe 0,7 m nicht

Maßnahme 5 – textliche Festsetzung: Alle, im Zuge der baulichen Inanspruchnahme des Wohngebietes entstehenden Böschungen sind in möglichst flachen Neigungsverhältnissen auszuführen und zugunsten des Erosionsschutzes mit heimischen, standortgerechten Pflanzenarten und Gehölzen zu begrünen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen (M*) – Entsprechend der Ursprungsplanung werden nachfolgende naturschutzfachlichen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes (= Eingriffsgebiet) auch im Zuge dieser Planänderung festgesetzt. Die Maßnahmen sind im detailliert im "Landespflegerischer Planungsbeitrag"

M*1: Innerhalb des südlich benachbarten Flurstücks 119/2 (Friedhof) ist zwischen dem per Geltungsbereich abgegrenzten Wohngebiet und Friedhofsmauer der dortige Grünstreifen nach folgenden Maßgaben zu bewirtschaften: Insbesondere im südwestlichen Abschnitt sind die vorhandenen Fichten zu entfernen. Zur Schaffung naturnaher Gehölzstrukturen ist die gesamte Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen; neu aufkommende Nadelhölzer sind zu entfernen und können punktuell durch Heister bzw. Bäume der im Anhang empfohlenen Artenliste ersetzt werden.

M*2: Gemarkung Jünkerath, Flur 18, Flurstück 77 (ca. 4,87 ha): langfristiger Schutz noch überwiegend offener Bereiche vor weiterer Verbuschung im mittleren Bereich der Parzelle (ca. 2,0 ha), Entfernung vorhandener Gehölze auf Teilflächen, extensive Pflege der Magerrasenbestände (Mahd mit Abräumen des Mähguts oder extensive Schafbeweidung). Entsprechend des bilanzierten Eingriffs-/Ausgleichsdefizits sind hier rund 1,4 ha Fläche zur weiteren Kompensation vorzusehen.

M*3: Gemarkung Jünkerath, Flur 18, Flurstück 3/2 (ca. 0,82 ha): Entfernung der Fichten, Entwicklung standortgerechter Laubwaldgesellschaften durch Sukzession bzw. extensiv gepflegter Gras- und Krautvegetation (Hochstauden, Feuchtbrachen etc.) im Bereich einer Retentionsfläche. Die (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahme wurde Ende 2002 auf einer Gesamtfläche von rund 0,6 ha unter Aufsicht der Forstverwaltung durchgeführt und am 01.04.2003 nach fachlicher Stellungnahme der UNB (KV Daun) in das

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

Zur Verhinderung und Minderung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) werden hinsichtlich der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen nachfolgende Festsetzungen Bestandteil dieses Bebauungsplans:

Unzulässig sind Holzblockhäuser in einer von außen sichtbaren Rund-Vollstammbauweise. Eine äußere Verkleidung der Fassade mit Holzlatten, Schalung o.ä. ist möglich.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Einfriedungen (§ 12 LBauO) zulässig, sofern sie nicht als massive Mauern und/oder in einer, dem Zweck unangepassten Höhe von über 2.0 m errichtet werden; § 5 LBauO ("Verunstaltungsverbot") ist hierbei zu berücksichtigen. Im Bereich von Straßenmündungen und Grundstückszufahrten dürfen sämtliche Einfriedungen und Abgrenzungen eine maximale Höhe von 0,70 m über angrenzender Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Im Bereich der Wendeanlagen ist gemäß EAE eine Freihaltezone von 1,0 m zu berücksichtigen, in der

Einfriedungen und Abgrenzungen unzulässig sind (Fahrzeugüberhänge). Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung an der Fassade angebracht werden und dürfen eine Größe von 0,5 m2 nicht überschreiten. Unzulässig sind bewegte oder wechselnde

Das Plangebiet liegt im "Naturpark Vulkaneifel" (NTP-072-003). Mit der Landesverordnung vom 07.05.2010 gelten für dieses Gebiet verschiedene Schutzzwecke (§ 5) und -bestimmungen (§ 8). Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung sind solche Flächen nicht Bestandteil des Schutzgebiets, die im Geltungsbereich eines Bauleitplans liegen.

Denkmalschutz

(3/2003) beschrieben.

Ökokonto eingebucht.

Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im unmittelbaren Plangebiet keine bekannten Nutzungsregelungen für Baudenkmäler oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Bei der Ausführung von flächigen oder größeren Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden sind jedoch Funde (§ 16 DSchPflG), die auf kulturgeschichtlich bedeutsame Denkmäler schließen lassen, der Archäologischen Denkmalpflege, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 17 DSchPflG). In diesem Fall ist für einen Vorhabenträger die Pflicht verbunden, die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Gefahren zu schützen (§ 18 DSchPflG).

Bodenschutz, Geologie und Hydrologie

Eine konkrete Belastung durch Altablagerungen und Kampfmittel im Plangebiet ist nicht bekannt. Dennoch ist das Vorhandensein von nicht registrierten Altablagerungen nicht auszuschließen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle (Bauschutt, Hausmüll) oder sonstige Auffälligkeiten (geruchlich, visuell) festgestellt werden, so ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, umgehend zu informieren.

Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 Bodenschutzgesetz). Ferner ist die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten (Erlass zur Berücksichtigung von Fläche mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19371, 4020, 4124) zu beachten. Bei Gründungs- und Bodenarbeiten ist bei Bedarf ein entsprechendes Boden- und hydrologisches Gutachten einzuholen (DIN 1054) bzw. Geländeuntersuchungen durchzuführen. Zur Reduktion abflusswirksamer Belagsdecken wird empfohlen, die Flächen für Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, wie z.B. wassergebundene Wegedecken, Schotterrasen, Rasenpflastersteine mit mind. 10 % Fugenanteil (Flächenversickerung). Andere Flächenbefestigungen sind i.d.R. nur dann zulässig, wenn es ihre Zweckbestimmung erforderlich macht (§ 10 Abs. 4 LBauO). Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen (z.B. als Gartenbewässerung;

Elektrizitäts- und Gasversorgung

Unterlieger zu berücksichtigen und diese auszuschließen.

Im Bereich etwaig vorhandener Freileitungen/ Anlagen sind bei 20-kV-Freileitungen ein 16 m breiter Schutzstreifen (8 m Breite beiderseits der Leitungsachse) und bei 0,4-kV- und 20-kV-Erdkabeln ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Die Abstände von Bepflanzungen zu geplanten/vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten.

Brauchwasser) wird ebenfalls ausdrücklich empfohlen. Bei Anlage grundstücksinterner (privater)

Versickerungsmulden ist aufgrund des ausgeprägten Reliefs hingegen eine mögliche Vernässung der

Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen der ehemaligen Straßen-/Wegeflächen sind in diesen Flächen befindlichen Leitungen/Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der RWE im Grundbuch zu sichern. Eine Änderung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmung mit der Ortsgemeinde im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages. Sollten Änderungen der Leitungen/ Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Innerhalb des Planungsgebiet liegen im Bereich der Straßen Erdgasleitungen der Energieversorgung Mittelrhein (EVM) an. Diese Leitungen sind bei Planungen und Bautätigkeiten unbedingt zu beachten Insbesondere das Pflanzen von Bäumen auf oder in der Nähe von Erdgasleitungen ist nicht gestattet.

Dachgestaltung

Als Dacheindeckungsmaterialien werden unglasierte bzw. nicht stark Licht reflektierende Dachziegel/ -pfannen und Schiefer, Dachbegrünungen sowie entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solarer) Energien empfohlen. Das Farbspektrum sollte sich hierbei nach den Farbtönen: RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 6008 (Braungrün), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) oder in nach Herstellerbezeichnungen ähnlichen bzw. vergleichbaren Farbtönen richten. Metalleindeckungen aus Kupfer sind im Hinblick auf eine Niederschlagwasserbewirtschaftung zu vermeiden; alternativ ist das Dachflächenwasser gesondert zu reinigen.

Landwirtschaft und Immissionen

Zum Schutze der Wohnnutzung vor eventuellen Geruchsimmissionen im Planungsraum wird darauf hingewiesen, dass evtl. landwirtschaftliche Gerüche im dort üblichen Rahmen hinzunehmen sind (BVerwG). Hinsichtlich möglicher Geräuschimmissionen sind die Orientierungswerte einschlägiger Regelwerke (z.B. DIN 18005) zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb möglicher Einwirkungsbereiche von landwirtschaftlichen oder Gewerbebetrieben.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist sicherzustellen, dass die Orientierungswerte (Beurteilungspegel) der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von 55 dB(A) tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und 45 dB(A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) in Allgemeinen Wohngebieten nicht überschritten werden. Es werden daher passive Lärmschutzvorkehrungen (Fenster, Außenbauteile etc.) gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und VDI 2719 (konstruktive Hinweise) empfohlen, da Lärmquellen planerisch nicht beeinflussbar sind. Nach einer überschlägigen Berechnung nach 16. BlmSchV bzw. Schall 03 verbleiben die stündlichen Mittelungspegel jedoch unterhalb der v.g. Orientierungswerte.

Empfohlene Artenliste für private Gehölzpflanzungen

Baugrundstücke (Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballierung, StU. 12-14 cm) und Maßnahmenfläche M*1 (Heister, 2x verpflanzt mit Ballierung, Höhe 150-200 cm) Acer campestre – Feld-Ahorn Acer platanoides – Spitz-Ahorn

Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Carpinus betulus – Hainbuche Fraxinus excelsior – gemeine Esche Prunus avium – Vogelkirsche Quercus robur – Stiel-Eiche Quercus petraea – Trauben-Eiche Sorbus aucuparia – Eberesche

oder Obstbaum-Hochstämme (StU. 10-12 cm) Apfel: Baumanns Renette, Danziger Kantapfel, Prinzenapfel, Bäumchesapfel, Doppelte Luxemburger Birne: Gute Graue, Pastorenbirne, Köstliche von Charneux

Pflaume: Hauszwetsche, Ontario Pflaume

des Gesetzes vom 22.12.2011 (GVBI. I S. 3044)

RECHTSGRUNDLAGEN

Kirsche: Schattenmorelle, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 (BGBI, I.S. 341), neugefasst durch Bek, vom 24.09.2004 (BGBI, I S. 1359), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), neugefasst durch Bek. vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466) Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.12.2011 (BGBI. I S. 2557)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBI. I S. 502), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBI. I S. 3214)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 2

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBI. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.05.2013 (GVBI. S. 139)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBI. S. 41), geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBI. S. 280) Landesstraßengesetz (LStrG), in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBI 1977, S. 273), zuletzt geändert durch

Art. 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBI. S. 280) Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBI. 2005, S. 387), inkl. Anlage 1 zu § 25 Abs. 2 LNatSchG

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBI. S. 365), geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBI, S. 47)

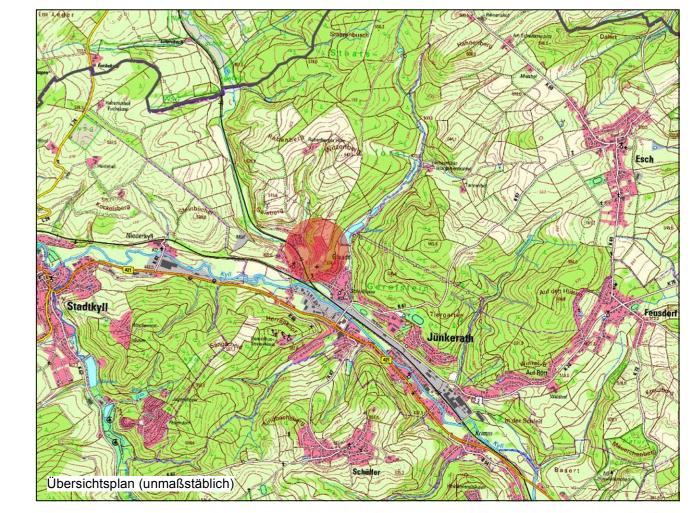
Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBI. S. 159),

geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBI. S. 301) Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG), i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBI. S. 402) Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBI

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), vom 25.07.2005 (GVBI. S. 302), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBI. S. 402)

Landesverordnung über den "Naturpark Vulkaneifel" vom 07.05.2010

Kartenserver: LANIS, GeoPortal, jeweils mit Stand vom 9/2013 DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772

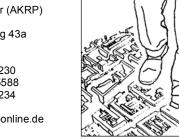


"Kirchenberg, 1. Änderung"

Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB Datum: Juli 2014 (2. Entwurf)

Jünkerath	Flur 20	Flurstücke: s. Planeinschriebe
Maßstab 1: 1.0	00 (im Original)	

Freier Stadtplaner (AKRP 54568 Gerolstein Tel: 06591/983230



75 m

Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Jünkerath, den2014

Der Ortsbürgermeister

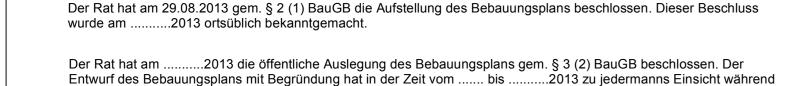
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gemäß § 10 (3) BauGB am2014. In der

Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden.

Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der

Ortsgemeinde Jünkerath Verbandsgemeinde Obere Kyll Rathausplatz 54584 Jünkerath Tel: 06597/16-0 Fax: 06597/16-128 Net: info@oberekyll.de www.oberekyll.de

Kasselburger Weg 43a 0160 / 6005588 Fax: 06591/ 983234 boeffgen@t-online.de



VERFAHRENSVERMERKE

der Dienststunden im Rathaus Jünkerath öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am2013 mit den Hinweisen ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist und gem. § 4a BauGB abgegeben werden können. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom2014.

Der Rat hat am2014 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz und § 88 LBauO als Satzung beschlossen. Jünkerath, den2014

Jünkerath, den2014

Der Ortsbürgermeister

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.