



# Ortsgemeinde Bollendorf

## **Bebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplanes „An der L1“ Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

### **Textliche Festsetzungen laut Satzungsbeschluss vom 24.02.2015**

---

ISU  
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung  
Am Tower 14  
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01  
Telefax 06561/9449-02

E-Mail [info-bit@i-s-u.de](mailto:info-bit@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

Im Folgenden sind ausschließlich die Textlichen Festsetzungen aufgeführt, die im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 'An der L1' geändert, ergänzt und/ oder redaktionell angepasst werden. Alle sonstigen Textlichen Festsetzungen haben weiterhin Bestand und sind der Planurkunde zum Bebauungsplan 'An der L1' zu entnehmen.

1	Rechtsgrundlagen .....	3
2	Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich .....	4
3	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	4
4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	5
5	Hinweise und Empfehlungen .....	6
6	Pflanzliste .....	6
7	Verfahrensvermerke .....	7

## 1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S.7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106)

## 2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan 'An der L1' wurde mit Bekanntmachung am 26.05.2006 rechtskräftig; die 1. Änderung des Bebauungsplanes am 23.04.2009.

Der Textbebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplanes 'An der L1'“ beinhaltet keine Planzeichnung. Seine Festsetzungen gelten für die Flurstücke 201/12, 201/14, 201/18, 201/21 und 201/24 der Flur 4, Gemarkung Bollendorf.

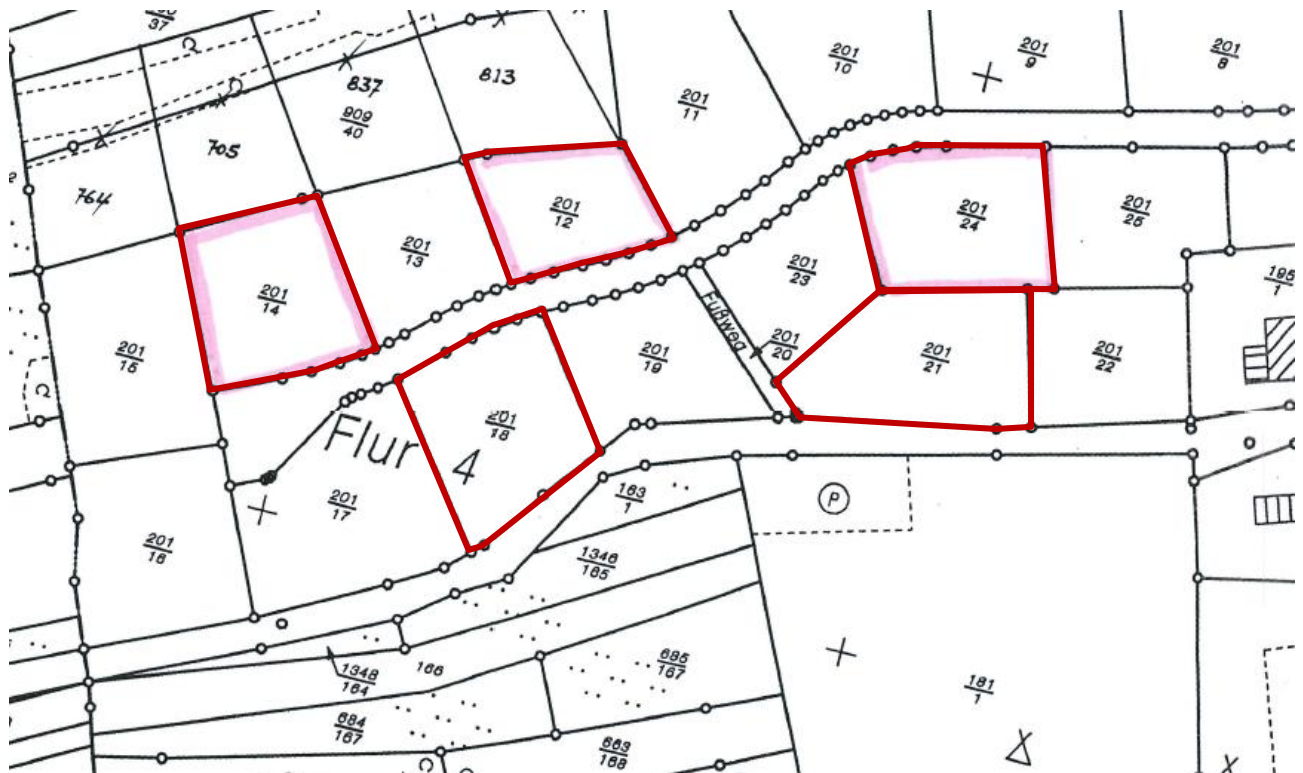


Abbildung 1: Kataster mit Markierung der Flurstücke, für die die Festsetzungen der 2. Änderungen des Bebauungsplanes „An der L1“ gelten

## 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit Ausnahme der nachfolgend dargestellten Änderungen gelten alle planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der L1“ fort. Die inhaltlichen Änderungen/Ergänzungen der jeweiligen Festsetzungen sind durch Unterstreichungen nachfolgend hervorgehoben.

### 3.1 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

## Höhe baulicher Anlagen

Die Traufhöhe (TH) von geneigten Dächern ist definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunkts und der Höhenlage der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut.

Die Traufhöhe (TH) von Flachdächern ist definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunkts und der Höhenlage der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante des obersten Vollgeschosses.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung ist die Errichtung maximal eines Staffelgeschosses möglich. Dabei gilt, dass Staffelgeschosse im Sinne der LBauO Rheinland-Pfalz keine Vollgeschosse sein dürfen und maximal 2/3 der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses einnehmen. Über dem Staffelgeschoss sind keine weiteren (Staffel-) Geschosse zulässig.

Bezugspunkt ist die Oberkante der höchsten an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche.

### 3.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern sind pro auf eigenem Grundstück errichteter Doppelhaushälfte 2 Wohnungen zulässig.

## 4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 4.1 Dachform

Für Hauptbaukörper sind nur beidseitig geneigte Dächer in Form von Sattel-, Krüppelwalm und Pultdächern sowie einseitig geneigte Pultdächer zulässig. Für Hauptbaukörper sind darüber hinaus Flachdächer zulässig.

Für Garagen und Nebengebäude sind zusätzlich auch Flachdächer zulässig.

Nebenfirstrichtungen sind zulässig bis zu einer Länge von zwei Drittel des Hauptfirstes.

Dachüberstände dürfen 0,50 m nicht überschreiten.

### 4.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung beträgt für Hauptgebäude 10 Grad bis 45 Grad. Im WA 1c, im WA 2, bei Nebengebäuden und Garagen dürfen diese Werte bis hin zum Flachdach unterschritten werden.

Zudem sind Flachdächer zulässig.

### 4.3 Dacheindeckung

Die Dächer sind mit Natur- oder Kunstschiefer, Tonziegeln oder Dachbetonsteinen der Farbbereiche schwarz, dunkelgrau, braun und ziegelrot zu decken. Glänzende Materialien sind unzulässig; engobierte (matt lackierte) Ziegel sind zulässig.

Für untergeordnete Teilbereiche, wie z.B. Dachrandeinfassungen, Gaubeneinfassungen, Kaminverkleidungen, Vordächer ist die Verwendung von Zink- bzw. Titanblech und Kupfer zulässig.

Flachdacheindeckungen und Dachbegrünungen sind zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) dürfen in Dachflächen integriert werden.

## 5 Hinweise und Empfehlungen

Alle Hinweise und Empfehlungen des Bebauungsplanes „An der L1“ vom 26.05.2006 gelten fort.

Ergänzend werden folgende Hinweise gegeben:

### **Boden und Baugrund — allgemein:**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

### **Radon:**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonlangzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Die Arbeiten sollten dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

### **Funde prähistorischer oder historisch wertvoller Gegenstände:**

Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten zufällig prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

## 6 Pflanzliste

Die Pflanzliste des Bebauungsplanes „An der L1“ vom 26.05.2006 gilt fort.

## 7 Verfahrensvermerke

### **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)**

Der Gemeinderat hat am 16.09.2014 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 26.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Bollendorf, den 18.02.2016

Gez.: (Siegel)

Rolf Stump, Ortsbürgermeister

### **Beteiligung der Öffentlichkeit nach (§§ 13 a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2 sowie (3) Satz 1 BauGB nach § 3 (2) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 13 a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 3 sowie (3) Satz 1 BauGB nach § 4 (2) BauGB)**

Der Gemeinderat hat am 16.09.2014 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.10.2014 bis einschließlich 05.11.2014 ausgelegen. Diese wurde am 26.09.2014/10.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 29.09.2014 gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuerburg, den 17.02.2016

Bollendorf, den 18.02.2016

Gez.: (Siegel)

Gez.: (Siegel)

Moritz Petry, Bürgermeister

Rolf Stump, Ortsbürgermeister

### **Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 (2), § 4 (2), § 1 (7) und § 1 a (2) Satz 3 BauGB)**

Der Gemeinderat hat am 16.12.2014 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (1) und (2), § 4 (1) und (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bollendorf, den 18.02.2016

Gez.: (Siegel)

Rolf Stump, Ortsbürgermeister



**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§§ 4 a (3) und 3 (2) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 4 a (3) und 4 (2) BauGB)**

Der Gemeinderat hat am 16.12.2014 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung erneut gemäß §§ 4 a (3) und 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der vom Gemeinderat gebilligte und zur erneuten Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.01.2015 bis einschließlich 02.02.2015 ausgelegen. Diese wurde am 09.01.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 22.01.2015 gemäß §§ 4 a (3) ,2 (2) und § 4 (2) BauGB zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuerburg, den 17.02.2016

Bollendorf, den 18.02.2016

Gez.: (Siegel)

Gez.: (Siegel)

Moritz Petry, Bürgermeister

Rolf Stump, Ortsbürgermeister

**Prüfung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 (2), § 4 (2), § 1 (7) und § 1a (2) Satz 3 BauGB)**

Der Gemeinderat hat am 24.02.2015 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (2), § 4 (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bollendorf, den 18.02.2016

Gez.: (Siegel)

Rolf Stump, Ortsbürgermeister

**Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 24 GemO und § 10 BauGB durch den Gemeinderat am 24.02.2015 als Satzung beschlossen worden.

Bollendorf, den 18.02.2016

Gez.: (Siegel)

Rolf Stump, Ortsbürgermeister



### **Ausfertigung**

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

Bollendorf, den 18.02.2016

Gez.: (Siegel)

Rolf Stump, Ortsbürgermeister

### **Anordnung der Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)**

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

Bollendorf, den 18.02.2016

Gez.: (Siegel)

Rolf Stump, Ortsbürgermeister

### **Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB)**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bollendorf, den 20.06.2016

Gez.: (Siegel)

Rolf Stump, Ortsbürgermeister