

Stadt Wittlich



Bebauungsplan W-27-01

„Ohling – Schweiz“

1. Änderung

Textliche Festsetzungen

VORENTWURF

14. Oktober 2020

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

Inhaltsverzeichnis

1.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1.	Fläche für den Gemeinbedarf	3
1.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	3
1.3.	Überbaubare Grundstücksfläche	3
1.4.	Unterirdische Versorgungsleitungen	3
1.5.	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.....	4
1.6.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	4
1.7.	Leitungsrechte	4
1.8.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	4
1.9.	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	4
1.10.	Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen	4
2.	Hinweise	5

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1. Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird folgende Gebietsart festgesetzt:

Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung „Altenzentrum / Hospiz“

Zulässig sind bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung „Altenzentrum / Hospiz“ entsprechen. Hierzu gehören auch Aufenthalts- und Veranstaltungsräumlichkeiten für Senioren, Wohn- und Betreuungsplätze, Pflegeunterkünfte sowie Dienstleistungen aus dem Betreuungs- / Pflege- und Versorgungsbereich.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl GRZ

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt und darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,5 überschritten werden.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die zulässige Geschossflächenzahl wird auf 0,6 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II als Maximum festgesetzt.

1.3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß Planeintrag festgesetzt.

1.4. Unterirdische Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden unterirdische Leitungen und Kanäle festgesetzt, die zu erhalten bzw. in die gewählte Trasse zu verlegen sind.

1.5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

1.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wird im Verfahren bei Bedarf ergänzt.

1.7. Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingetragenen Leitungsrechte werden zugunsten der Leitungsträger (Stadtwerke Wittlich, Westnetz GmbH, Stadtwerke Trier) festgesetzt.

1.8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Wird im Verfahren bei Bedarf ergänzt.

1.9. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Wird im Verfahren bei Bedarf ergänzt.

1.10. Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen
(§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135 BauGB)

Wird im Verfahren bei Bedarf ergänzt.

2. Hinweise

[1] Erde / Baugrund

- a) Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.
- b) Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 ‚Zulässige Belastung des Baugrunds‘ sind zu beachten.

[2] Boden / Altlasten

Der ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ ist zu berücksichtigen

Stadtverwaltung Wittlich
- FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -

Im Auftrag

HANS HANSEN

Wittlich, den