

Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Dorfstraße / Katzwinckeler Straße (K 106)

in Kraft getreten 27.04.2001

02-8 13.03.2001

Seite 1

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

Eing. 06/05.2002
[Signature]

Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan

für das Gebiet "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)"

Unterlagen:

4 Seiten	Satzungstext
10 Seiten	Textfestsetzungen
16 Seiten	Begründung zum Bebauungsplan
33 Seiten	Landespflgerischer Planungsbeitrag Text
3 Blatt	Landespflgerischer Planungsbeitrag Planunterlagen
1 Blatt	Planurkunde

Angefertigt
im Auftrag der
Ortsgemeinde Wallmenroth

Bebauungsplan:

Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. Eberhard von Weschpfennig
Am Rundstück 3a 57584 Scheuerfeld
Telefon 02741/93288-0 Fax 02741/93288-40

"
2. Änderung

02-8 13.03.2001

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "**Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)**",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

Satzung

Satzung

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "**Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)**",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

§ 1 Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. BGBl. 1998 I, S. 137) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171) hat der Ortsgemeinderat Wallmenroth die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "**Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)**", am 13.03.2001 als Satzung beschlossen.

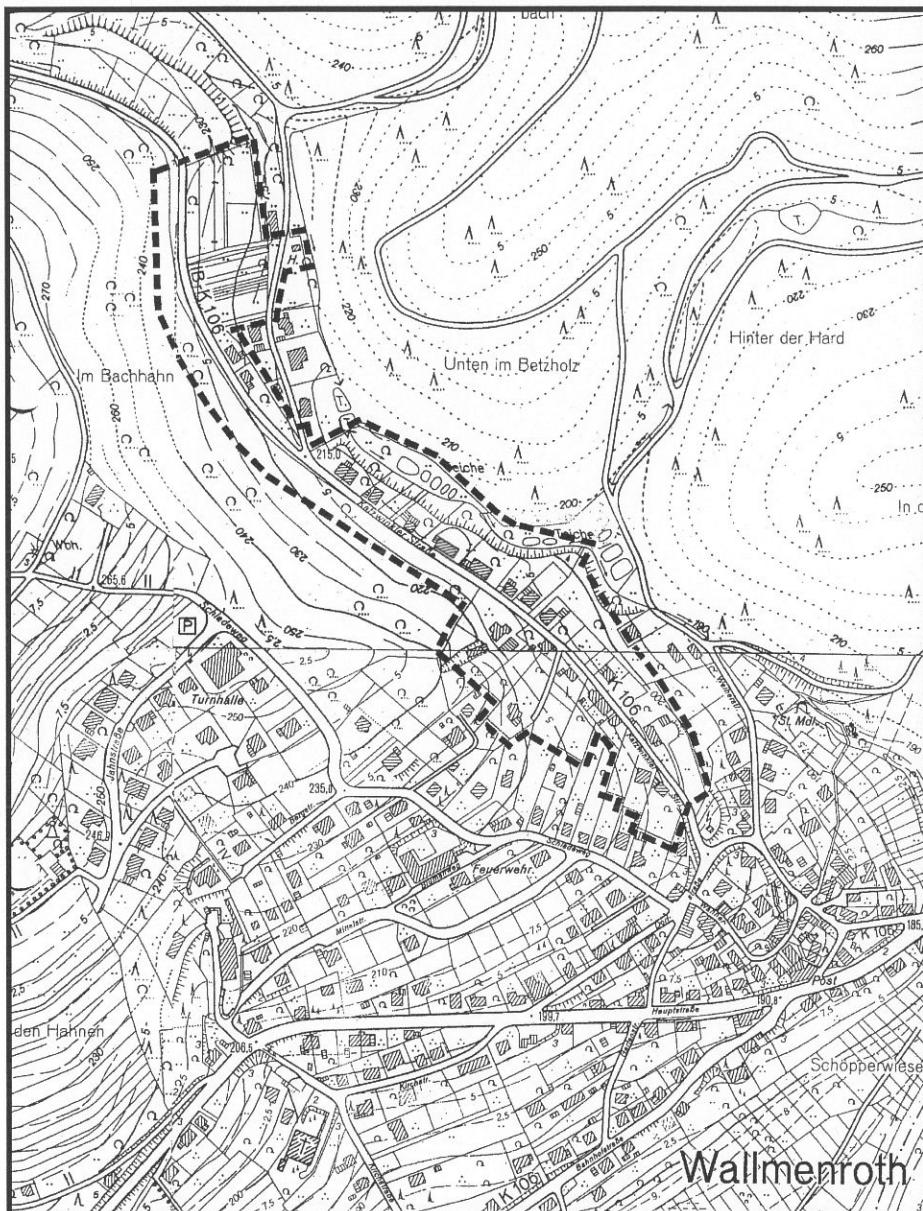
§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Zum räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "**Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)**" gehören alle in nachstehender Kartenübersicht von dem Planzeichen umschlossene Flächen.

Das Plangebiet umfasst beidseits der Kreisstraße alle Grundstücke, die mittelbar und unmittelbar an die Katzwinkeler Straße (K 106) innerhalb der Ortslage Wallmenroth angebunden sind sowie die Flächen nordlich der bestehenden Bebauung zwischen Katzwinkeler Straße und der Straße „Grube Rosa“.

Satzung

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen



Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)

§ 3 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- a) die Bebauungsplanurkunde
- b) die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).

Der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigelegt. Bestandteil dieser Begründung ist der auf Grundlage der §§ 17 und 17a Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPflG) für die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplanes angefertigte Landespflegerische Planungsbeitrag.

Satzung

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "**Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)**",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

**§ 4
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) handelt, wer aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

**§ 5
Inkrafttreten**

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "**Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)**" tritt gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

57584 Wallmenroth, den 17.04.2001

Ortsgemeinde Wallmenroth

gez. Frank

.....
(Wolfgang Frank)
Ortsbürgermeister

Satzung

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung und -ergänzung mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Wallmenroth vom 13.03.2001 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. 1.S. 2253) und der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. 1 S. 2141) beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Ortsgemeinde Wallmenroth
57584 Wallmenroth, den 17.04.2001

gez. Frank

(Wolfgang Frank)
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates Wallmenroth über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)“ der Ortsgemeinde Wallmenroth wurde gem § 10 BauGB am 27.04.2001 im Mitteilungsblatt Nr. 17/2001 mit dem Hinweis darauf öffentlich bekanntgemacht, wo der Bebauungsplan von Jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntnachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Ortsgemeinde Wallmenroth
57584 Wallmenroth, den *27.04.2001*

gez. Frank

(Wolfgang Frank)
Ortsbürgermeister

02-8 13.03.2001

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "**Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)**",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

Textfestsetzungen

Textfestsetzungen

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

A: Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB sowie BauNVO)**1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 BauNVO)**

Das Gebiet des Planbereiches gliedert sich wie folgt mit der im Plan dargestellten Abgrenzung auf:

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990

Der nördliche Teil östlich der Katzwinkeler Straße ist Mischgebiet (MI) nach § 6 der BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990

2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen sind überall auf dem Grundstück zulässig, mit Ausnahme bei rechtwinkliger Anordnung zur Straßenachse. Bei derartiger Anordnung ist die Herstellung innerhalb eines Streifens von 5,00 m Breite zur Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

Achtung! Punkt 10 auf Seite 2 beachten !!!

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die nach Landesrecht im Bauwich zulässig oder genehmigungsfrei sind, können auf den Grundstücksflächen errichtet werden.

4. Maß der baulichen Nutzung, (§§ 16 u. 17 sowie 19 u. 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das gesamte Plangebiet wie folgt festgesetzt::

Grundflächenzahl GRZ = 0,4

Geschoßflächenzahl GFZ = 0,8

Ist die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur diese ausgewiesene Fläche überbaut werden.

5. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlage darf bei neu zu errichtenden Gebäuden maximal im Dachfirst 12,0 m höher liegen, als Oberfläche Straße an Mitte Hausfront.

6. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird für den gesamten Bebauungsplan offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

7. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Textfestsetzungen

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

8. Die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Einhaltung einer bestimmten Firstrichtung wird nicht festgesetzt.

9. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der durch Umlegung (§§ 45 ff. BauGB) oder Grenzregelung (§§ 80 ff. BauGB) neu zu ordnenden Grundstücke wird auf 400 qm festgesetzt.

10. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der Fläche zwischen einem parallelen Abstand von 1,50 m zur Straßengrenze und der straßenrückseitigen Baugrenze zulässig.

Bei senkrechter Anordnung von Garagen zur Straße ist entlang eines 5,00 m breiten Streifens parallel zur Straßengrenze eine Bebauung nicht erlaubt.

Einfahrten zu Garagen und Stellplätzen sind entlang von Pflanzflächen sowie dazwischenliegenden Pkw-Stellplätzen im Straßenraum nicht zulässig.

**11. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Auf den beidseitigen Eckgrundstücken an einmündenden Straßen sind Sichtdreiecke von 10,0 m Schenkellänge von jeglicher Bebauung oberhalb von 0,80 m, bezogen auf Straßenoberfläche, freizuhalten. Die Nutzung dieser Flächen für Anschüttungen, Bepflanzungen und Einfriedungen oberhalb von 0,80 m, bezogen auf Straßenoberfläche, ist nicht statthaft.

12. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen erhalten auf der Grundlage der EAE-85 folgende Festsetzungen:

Die Aufteilung des Straßenraumes der Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106) erfolgt unter Trennung der Verkehrsarten in einem Regelquerschnitt von 5,50 m für die Fahrbahnfläche mit Ausnahme der im Plan dargestellten Engstellen, die eine Mindestbreite für die Fahrbahn von 3,50 m aufweisen müssen. Gehwege, mit einer Breite von 1,50 m werden einseitig entlang der Kreisstraße geführt. Im Verlauf der beidseitig vorhandenen Bebauung der Katzwinkeler Straße wird entlang der gegenüberliegenden Fahrbahnbegrenzung ein verbreiterter Schrammbord von 1,00 m festgesetzt.

Die am Ortsausgang Wallmenroth in die K 106 einmündende Erschließungsstraße, Planstraße A, wird mit einem Querschnitt von 3,50 m festgesetzt.

Die Erschließungsstichstraße, Planstraße B, wird mit einem Querschnitt von 5,0 m festgesetzt.

Aufweitungen der Fahrbahn in engen Kurvenbereichen werden nach EAE-85, Anhang 4, als Schleppkurven ausgebildet.

Flächen für den ruhenden Verkehr werden entsprechend der Plandarstellung außerhalb der Fahrbahn festgesetzt.

Die Herstellung von Grünflächen innerhalb der Straßenflächen ist zulässig. Diese werden als Bestandteil der Verkehrsflächen festgesetzt.

Textfestsetzungen

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

13. Der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bereich von öffentlichen Grünflächen sowie der Flächen für das Parken von Fahrzeugen innerhalb der Verkehrsflächen sind Anschlüsse der privaten Grundstücke an die Verkehrsflächen nicht zulässig.

Im Bereich von einmündenden Straßen sind Anschlüsse der privaten Grundstücke an die Verkehrsflächen nicht zulässig.

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

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche befindet sich Trafo- bzw. Ortsnetz-Kompaktstation der RWE-Energie AG.

15. Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

In den im Plan gekennzeichneten Flächen befindet sich eine Haupttransortleitung für die Trinkwasserversorgung der Ortsgemeinde.

16. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die entsprechenden Festsetzungen ergeben sich aus der Eintragung in der Planurkunde.

17. Die Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Die im Bebauungsplan im nordwestlichen Teil mit entsprechendem Raster gekennzeichneten Fläche wird als Wald entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung festgesetzt.

Festsetzungen zur baulichen Nutzung werden nicht getroffen.

18. Die mit Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sämtliche im Plangebiet grundbuchlich mit Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers belastete Flächen werden nachrichtlich als Festsetzungen in diesen Bebauungsplan übernommen.

19. Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Kinderspielplätze als Gemeinschaftsanlagen werden im Planbereich nicht festgesetzt.
Stellplätze für PKW sind im straßenangrenzenden Bereich als Bestandteil der Verkehrsflächen festgesetzt. Darüber hinaus werden als Gemeinschaftsanlagen keine Festsetzungen getroffen.

20. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Für die Herstellung von Verkehrsflächen erforderliche Böschungen, soweit sie nicht durch private Anschüttungen angedeckt werden, werden entsprechend der zeichnerischen Eintragung in der Planurkunde mit einer Neigung bis 1:1,5 auf den privaten Bauflächen festgesetzt. Die sonstige Nutzung der Böschungen bleibt dem Eigentümer überlassen. Anstelle der Böschungen können Stützmauern aus Natursteinen hergestellt werden. Bei Veränderung talseitiger Böschungen durch Abgrabungen oder Herstellung von Stützmauern ist grundsätzlich ein statischer Nachweis über die Standfestigkeit in Bezug zum Straßenkörper einzureichen.

Textfestsetzungen

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

21. Die Höhenlage der baulichen und sonstigen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der neu in Einzelbauweise zu errichtenden baulichen und sonstigen Anlagen wird bezogen auf Oberkante Erdgeschossfußboden, mit maximal 0,50 m über Straßenoberkante in fertig ausgebautem Zustand, gemessen rechtwinklig aus der Straßenachse zur Mitte der straßenseitigen Gebäudefront, festgesetzt. Eine Höhenlage wie vor, unter Straßenoberkante, ist unzulässig. Die Höhenlage von Anbauten hat sich nach der entsprechenden Höhe des Hauptbauwerkes zu richten.

Textfestsetzungen

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

B: Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 88 LBauO)

1. Allgemeine Anforderungen

Alle baulichen Maßnahmen sollen so gestaltet werden, daß sie sich harmonisch in das bestehende bzw. durch diesen Bebauungsplan angestrebte Ortsbild einfügen.

Demnach werden gemäß § 88 LBauO für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen.

2. Garagen und Stellplätze (§ 45 LBauO)

Wellblech-, (nach außen sichtbar) Rund- oder Klappgaragen sind unzulässig.

Bereits vorhandene Wellblechgaragen werden weiterhin geduldet.

Doppel-, Reihen- und Garagengruppen sowie Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinandergebaut werden, sind äußerlich einheitlich zu gestalten.

Hinweis: Gemäß § 45 LBauO sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (Notwendige Stellplätze).

3. Äußere Gestalt der baulichen Anlagen

Jede Fassade muss eine selbstständige individuell gestaltete Einheit sein und sich in die bestehende bzw. durch diesen Bebauungsplan angestrebte Gestalt des Straßenzuges einfügen.

Die Wandfläche jeder Fassade muss gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen. Fenster und Eingangsoffnungen sollen in Größe, Maßverhältnis und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie des Straßen- und Platzbildes angepasst sein.

Fassadenmaterialien sind in ihrer Struktur und Farbe dem Gesamteindruck des Straßenraumes anzugeleichen und sollen die Differenzierung der Gesamtgestaltung unterstützen. Sie sollen aus Verputz, Ziegelmauerwerk, Schiefer oder aus Fachwerk bestehen.

Nicht zulässig sind insbesondere Dekorplatten, die ein anderes Material vortäuschen sollen, Verkleidungen aus Faserzement, Kunststoff, Metall, Kleinmosaik, Keramik und farbige Gläser sowie Materialien mit hellen fluorzierenden Eigenschaften.

Das charakteristische Farbbild ist zu erhalten. Ausgeschlossen sind intensive monochrome Farben, Kontraste durch grelle Farbtöne oder durch eine Vielfalt intensiv wirkender Farben. Innerhalb einer Fassade muss ein Farbton als Grundfarbe deutlich dominieren. Fassadenteile, die der Gliederung oder Plastizität dienen, können farblich abgesetzt werden. Es wird eine kleingliedrige Fassadengestaltung vorgeschrieben. Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoss hergestellt werden und müssen in Gliederung und Proportionen der Gesamtfassade entsprechen.

4. Dachformen und -aufbauten

Als Dachform für die Hauptgebäude ist ein Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach auszuführen oder eine aus diesen Dächern abgeleitete Form, wobei für jeden Gebäudeteil eine großzügige, zusammenhängende Dachform auszuführen ist. Die Dachform eines bestehenden Gebäudes ist bei einem Anbau zu übernehmen. Bei den Hauptgebäuden hat die Dachneigung mindestens 35° zu betragen.

Textfestsetzungen

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)", Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

Dachaufbauten sind zulässig.

Die Gesamtbreite von Dachaufbauten darf auf jeder Dachseite nicht mehr als 1/2 der Firstlänge betragen, wobei ein Abstand von mindestens 3,00 m von den Giebelseiten der darunterliegenden Vollgeschosse einzuhalten ist. Bei Walmdächern ist dieser Abstand zum Gratsparren einzuhalten, wobei hier das Maß in halber Höhe des Dachgaubenfensters anzusetzen ist. Das Material der Dachgaubenwangene muss dieselben Farben, wie die Dachdeckung, aufweisen oder als Verglasung ausgeführt werden.

Die Traufe des Daches ist durchzuziehen.

Zur Dacheindeckung sind nur Materialien zulässig, die sich mit Farbe und Form dem vorhandenen Bestand einfügen.

Kunststofffolien, Dachpappen, Metallbleche oder ähnliche Materialien sind unzulässig.

5. Unbebaute Flächen

Die privaten Grundstücksflächen zwischen Hauptgebäude und öffentlichen Straßen und Gehwegen, mit Ausnahme von Zufahrten und Zugängen, müssen als Grünflächen mit Baum- bzw. Buschbepflanzung angelegt und unterhalten werden.

Vorhandene Bäume müssen erhalten und bei Beseitigung durch Neuanpflanzung heimischer Gewächse ersetzt werden. Die Zufahrten bzw. Zugänge vor den Gebäuden müssen durch Platten oder Pflaster aus quadratischen oder rechteckigen Formaten befestigt werden. Asphaltierung und ähnliche ungegliederte Beläge sind unzulässig.

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke, die nicht als Hof genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einzusehen sind.

Die Gestaltung der Außenanlagen hat der Anlage zur bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift Nr. 3/1882 "Flächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte auf Grundstücken" zu entsprechen.

5. Einfriedungen

Einfriedungen, soweit sie als Böschungssicherung erforderlich werden, sollen aus Bruchsteinmauerwerk hergestellt werden.

Vorhandene Einfriedungsmauern aus Ortbeton oder Winkelstützelementen sind zum Straßenraum durch Hänge- oder Klettergewächse zu begrünen. Es wird empfohlen, neu herzustellende Holzeinfriedungen mit senkrecht stehenden Latten oder Brettern mit Zwischenräumen zu errichten.

6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung mit maximal zwei Anlagen zulässig, jedoch nicht für Erzeugnisse fremder Hersteller. Eine Anbringung von Anlagen an oder auf Dächern im Bereich der oberen Geschosse (ab 2,00 m) und auf Hausgiebeln ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Werden Werbeanlagen angebracht, so müssen sie so gestaltet sein, daß sie nach Form, Maßstab, Anbringungsort, Werkstoff und Farbe das historische Gepräge des Ortsbildes und die Architektur des betreffenden Bauwerkes nicht beeinträchtigen. Werbeanlagen mit Wechsel- Lauf- und Blinklicht oder sonstigen Stufen- und Intervallschaltung sind unzulässig.

Textfestsetzungen

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

C: Landespflgerische Textfestsetzungen (§ 20 u. 25 BauGB)

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) -(Vermeidung von Eingriffen)-

Im nördlichen Planbereich werden zur Gestaltung der Grünflächen folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt:

Entlang der östlichen Fahrbahnbegrenzung der Katzwinkeler Straße nördlich der Ortsdurchfahrtsgrenze wird ein Pflanzgürtel aus heimischen Heckengehölzen, in einer Breite von 3,00 m bis 5,00 m festgesetzt, den die Angrenzer tlw. auch auf ihren Privatgrundstücken zu dulden haben.

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

Die nicht überbaubaren oder unbebauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf den beidseitigen Eckgrundstücken an einmündenden Straßen sind Sichtdreiecke in der festgesetzten Größe von sichtbehindernden Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb dieser Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80m, bezogen auf Straßenoberkante, unzulässig.

Folgende Einzelmaßnahmen für den Verlauf der Katzwinkeler Straße haben die Aufgabe, den dorfgerechten Charakter zu erhalten und das vertikale Straßenbild so zu gestalten, daß eine Geschwindigkeitsdämpfung für KFZ herbeigeführt wird.

1. In allen öffentlichen Grünflächen wird die Pflanzung von großkronigen heimischen Laubbäumen festgesetzt, soweit keine Einschränkungen der Sichtdreiecke und des lichten Verkehrsraumes entsprechend EAE-85 erfolgen oder nachbarrechtliche Gründe nach BGB dies nicht zulassen.
2. In allen privaten Grünflächen wird in Straßennähe die Pflanzung von großkronigen heimischen Laubbäumen empfohlen. Der Pflanzstandort ist einvernehmlich mit dem Anlieger festzulegen.
3. Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzfläche straßenangrenzend im nördlichen Plangebiet ist als Schutzpflanzung zwischen der außerorts liegenden Katzwinkeler-Straße und den angrenzenden Bauflächen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
4. Grundsätzlich sind für Pflanzungen nur heimische Gehölzarten der Laubholzflora zu verwenden. Die Auswahl ist aus der nachfolgenden Pflanzliste vorzunehmen.

Folgende Gehölze sind geeignet:

- 4.1 Obstbäume: Äpfel, Birnen, Süßkirschen, Walnußbäume, bevorzugt Sorten lokaler Provenienz.
- 4.2 Wandbegrünung: Efeu, Wilder Wein, Knöterich, Glyzine, Geißblattarten, Pfeifenwinde.
- 4.3 Heckenpflanzen: Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Weißdorn, Feldahorn.
- 4.4 Mindestanforderungen an das Pflanzgut (Pflanzqualität):

Bäume:	3 x v, StU 16 - 18 cm
Obstbäume (Hochstamm):	StU 12 - 14 cm
Heister:	Höhe 150 - 200 cm
Sträucher:	2 x v, Höhe 80 - 100 cm

Textfestsetzungen

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

Pflanzliste*Botanischer Name*

Acer campestre
Acer platanoides
Acer Pseudoplatanus
Aesculus hippocastanum
Betula pendula
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Euonymus europacus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Junglans regia
Lonicera periclymenum
Lonicera xylosteum
Prunus avium
Prunus spinosa
Quercus petraea
Quercus robur
Rhamnus catharticus
Rhamnus frangula
Rosa canina
Rubus fruticosus
Rubus idaeus
Salix aurita
Salix caprea
Salix cinerea
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Ulmus glabra
Viburnum opulus

Deutsche Bezeichnung

Feldahorn
 Spitzahorn
 Bergahorn
 Roßkastanie
 Gemeine Birke
 Hainbuche
 Blut-Hartriegel
 Hasel
 Zweigriffeliger Weißdorn
 Eingriffeliger Weißdorn
 Spindelstrauch, Pfaffenbüschel
 Rotbuche
 Esche
 Walnuß
 Wald-Heckenkirsche (rankend)
 Gemeine Heckenkirsche (Strauch)
 Vogelkirsche
 Schlehe (bedingt geeignet)
 Traubeneiche
 Stieleiche
 Kreuzdorn
 Faulbaum
 Hundsrose
 Brombeere
 Himbeere
 Ohrweide
 Salweide
 Grau-Weide
 Schwarzer Holunder
 Trauben-Holunder
 Eberesche
 Linde
 Ulme
 Schneeball

Textfestsetzungen

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

D: Hinweis:**1. Denkmalschutz**

Die örtlich eingesetzten Baufirmen sind über die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes Rheinland-Pfalz im Hinblick auf das Zutagetreten von etwaigen Bodenfunden zu belehren.

2. Wasserrechtliche Festsetzungen

Für den im Plangebiet verlaufenden Lotterbach (Gewässer III. O.) werden die bestehenden wasserrechtlichen Festsetzungen nach Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung vom 12.11.1996 (BGBI.I.S.1695), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.08.1998 (BGBI.I.S.2455) sowie dem Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-) vom 04.03.1983 (GVBl.S.31) i.d.F.v. 14.12.1990 (GVBl. S.11) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 09.11.1999 (GVBl.S.412) gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

3. Gebietsentwässerung

Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden, wobei das anfallende Regenwasser dem Lotterbach zugeführt wird.

Auf dem Grundstück der Grillhütte soll ein Regenrückhaltebecken entstehen, welches das Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen gedrosselt an den Lotterbach abgibt.

Ortsgemeinde Wallmenroth

57584 Wallmenroth, den 17.04.2001

pcz. Frank

(Wolfgang Frank)
Ortsbürgermeister

Textfestsetzungen

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan "Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)",
Ortsgemeinde Wallmenroth, Landkreis Altenkirchen

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung und -ergänzung mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Wallmenroth vom 13.03.2001 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. 1.S. 2253) und der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. 1 S. 2141) beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Ortsgemeinde Wallmenroth
57584 Wallmenroth, den 17.04.2001

W. Frank

(Wolfgang Frank)
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates Wallmenroth über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Dorfstraße / Katzwinkeler Straße (K 106)“ der Ortsgemeinde Wallmenroth wurde gem § 10 BauGB am 27.04.2001 im Mitteilungsblatt Nr. 17/2001 mit dem Hinweis darauf öffentlich bekanntgemacht, wo der Bebauungsplan von Jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Ortsgemeinde Wallmenroth
57584 Wallmenroth, den *27.04.2001*

W. Frank

(Wolfgang Frank)
Ortsbürgermeister