Stadt
Hillesheim

Bebauungsplan
„Auf Stockweg im Berg“
gemäß § 13b BauGB

Textliche Festsetzungen
Stand: 15. Juni 2022
Fassung zum Satzungsbeschluss

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

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

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB 3

1.1 Art der baulichen Nutzung 3

1.2 Maß der baulichen Nutzung 3

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche 5

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen 5

1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 5

1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 5

1.7 Flächen für die Abfallbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 6

1.8 Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 6

1.9 Öffentliche Grünflächen 6

1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 6

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ... 7

2.1 Sachlicher Geltungsbereich 7

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 7

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke 8

2.4 Zahl der Stellplätze 9

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien 9

4 Pflanzlisten 12

Hermine-Albers-Straße 3 54634 Bitburg Telefon 06561 / 9449-01

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsart festgesetzt:

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5,6 & 9 BauNVO

I. Allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

II. Nicht zulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablonen über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für das das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine Grundflächenzahl (GRZ) im Wert von 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird im WA2, bis zu 50 vom Hundert (bis zu einer GRZ von 0,6) überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal II Vollgeschosse festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO entsprechend der Nutzungsschablone in der Planzeichnung als Höchstmaße festgesetzt.

Begriffsdefinitionen

Zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die Trauf- und die Firsthöhe der Gebäude, als Mindest- und Höchstmaße festgesetzt. Es gelten folgende Begriffsdefinitionen:

- Für die Bestimmung der Trauf- und der Firsthöhe ist der untere **Bezugspunkt** die Höhe der angrenzenden, erschließenden Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen im rechten Winkel zur Straßenachse in Gebäudemitte. Grenzt ein Grundstück an zwei angrenzende, erschließende Verkehrsflächen an, so gilt der höhere der beiden Punkte als unterer Bezugspunkt. Die Höhe der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche ergibt sich aus der Planzeichnung.
- Die Traufhöhe (TH) wird definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des unteren Bezugspunkts und der Höhenlage der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks[1] und der Oberkante der Dachhaut.

  Bei Gebäuden mit geneigtem Dach gilt der Schnittpunkt der Wand mit der äußeren Dachhaut als Traufhöhe.
- Die Firsthöhe (FH) wird definiert als das senkrecht auf der Wand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt (s.o.) und der Oberkante der Dachkonstruktion.

Zur Erläuterung wird auf nachstehende Systemskizze verwiesen.

Lage des Bezugspunktes

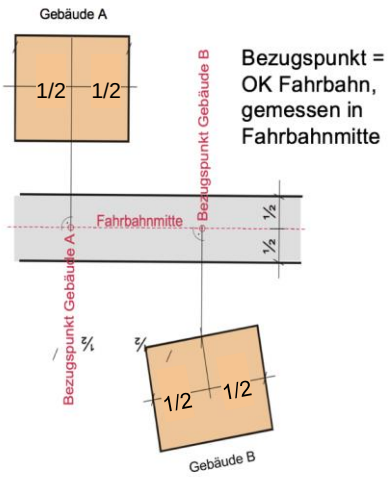

Abbildung 1: Systemskizze zur Lage des Bezugspunktes
(Quelle: Eigene Darstellung)

Im Plangebiet gelten folgende Mindest- und Höchstwerte:

maximale Traufhöhe (TH_{max}): 7,00 m

maximale Firsthöhe (FH_{max}) 10,00 m

1 Als „aufgehendes Mauerwerk“ im Sinne der textlichen Festsetzungen ist die Außenfläche der äußeren Umfassungswand des Gebäudes (Außenfassade) zu verstehen, unabhängig davon, ob die Wand tatsächlich aus „Mauerwerk“ oder aus anderen Materialien (z.B. Beton, Holz, ...) hergestellt ist. Eine Wandverkleidung oder Dämmung, gleich in welcher Stärke, zählt zum so definierten Mauerwerk.

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

Im Plangebiet ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 S. 3 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 sowie § 14 BauNVO)

Überdachte Stellplätze (Garagen, Carports) sowie Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze einschließlich Zufahrten und erforderlichen Stützmauern sowie überdachte Fahrradstellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen müssen mit ihrer Vorderkante (Einfahrt) einen Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im gesamten Plangebiet ist die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf zwei beschränkt.[2]

1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsfläche wird gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß Eintrag in der Planzeichnung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“, „Fußweg“ und „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

Der nördlich an den Wendehammer angrenzende Weg wird als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als „Wirtschaftsweg“ festgesetzt und dient der Sicherstellung des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs und der damit einhergehenden Erreichbarkeit der angrenzenden Flurstücke im Norden des Plangebiets. Die Fortführung der Straße im östlichen Teilbereich wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ (VB) (Zeichen 325.1 und 325.2 StVO) ist als Mischfläche auszubauen, sodass eine Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer sichergestellt ist. Die Verkehrsfläche mit besonderer

2 Doppelhäuser: einseitig aneinandergebaut, zwei getrennte Grundstücke, die Begrenzung auf max. 2 Wohnungen gilt je Doppelhaushälfte

Zweckbestimmung „Fußweg“ dient der fußläufigen Wegevernetzung des Gebiets und seiner Umgebung.

1.7 Flächen für die Abfallbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Versorgungsanlagen der Abfallentsorgung sind als Mülltonnenabstellplatz festgesetzt. Die Fläche dient dem Abstellen von Mülltonen und sonstigen Müll-Behältnissen.

Auf den im Plan festgesetzten Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist die schadlose Rückhaltung von Niederschlagswasser in kaskadenförmig angelegten Rasenmulden sowie in einem daran angeschlossenen Regenrückhaltebecken sicherzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist leitungsgebunden der öffentlichen Grünfläche zuzuführen.

Der Nachweis hinsichtlich der Dimensionierung der Rasenmulden in der öffentlichen Grünfläche und des Regenrückhaltebeckens ergibt sich aus dem Entwässerungskonzept des Büros IBS Ingenieure GbR. Die Lage der Mulde und des geplanten Regenrückhaltebeckens wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Das im Regenrückhaltebecken anfallende Niederschlagswasser ist in gedrosselter Form in den Mischwasserkanal einzuleiten. Weiteres ist dem Entwässerungskonzept des Büros IBS zu entnehmen und im Zuge der Genehmigungsplanung abzustimmen.

1.8 Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)

In der Planzeichnung sind die Hauptgasleitungen innerhalb des Geltungsbereichs gekennzeichnet. Auf den privaten Grundstücken ist die Leitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB durch Eintragung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche zugunsten des Versorgungsträger in einer Breite von 2 m gesichert. Die Schutzabstände sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Sicherung der geordneten Pflege, Wartung und Zugänglichkeit hier verlaufenden Leitungen ist jederzeit zu gewährleisten. Die Fläche ist von einer Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freizuhalten.

Im Übrigen verläuft die Hauptgasleitung innerhalb der öffentlichen Grünfläche. Von der in der Planzeichnung eingetragenen unterirdischen Gasleitung ist ein Abstand von mindestens 2 m rechts und links der Leitung einzuhalten. Die Sicherung der geordneten Pflege, Wartung und Zugänglichkeit hier verlaufenden Leitungen ist jederzeit zu gewährleisten. Die Fläche ist von einer Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freizuhalten.

1.9 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Retentionsraum und Ortsrandeingrünung festgesetzt. Sie dient der Unterbringung erforderlicher Einrichtungen für die Regenwasserrückhaltung und ist mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Rückhaltung und Ableitung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken

Auf den privaten Baugrundstücken ist das anfallende Oberflächenwasser (z.B. der Dachflächen) über den Hausanschluss in den Regenwasserkanal zum neuen Regenrückhaltebecken oder direkt in eine angrenzende Rückhaltemulde in die öffentliche Grünfläche (vgl. oben: Retentionsraum) zu leiten, sofern es nicht-als Brauchwasser genutzt wird.

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

Innere Durchgrünung der privaten Grundstücke

Je angefangene 500 m² Grundstücksgröße sind mindestens 1 Laubbaum und / oder Obsthochstamm regionaler Sorten und 5 Sträucher entsprechend der Pflanzliste unter Punkt 5 auf den privaten Baugrundstücken zu pflanzen, wobei vorhandene Obst- und heimische Laubbäume sowie heimische Sträucher, welche dauerhaft erhalten werden, diesem Pflanzmaß angerechnet werden können.

Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 13 – 18 BNatSchG):

Die ‚Innere Durchgrünung‘ ist spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlagen auf den privaten Baugrundstücken folgt, und wird den privaten Baugrundstücken unmittelbar zugeordnet.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.2.1 Dachform und -neigung

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind auf den Hauptbaukörpern nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 15° zulässig. Flachdächer sind unzulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sind in ihrer Dachform und Dachneigung frei.

2.2.2 Dacheindeckung

Glänzende Materialien (glasierte glänzende Ziegel, usw.) sind unzulässig.

2.2.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Es ist eine Werbeanlage pro Gewerbetreibenden zulässig. Unabhängig von Gebäuden der Leistung errichtete Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1 m² pro Gebäude nicht überschreiten. Werbeanlagen oberhalb des ersten Vollgeschosses sind unzulässig.

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

(§§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht bebauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu erhalten. Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze (Vorgarten-Zone) sind geschlossene Stein-, Schotter- und Kiesgärten sowie Kunstrasenflächen unzulässig.

2.4 Zahl der Stellplätze

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind pro Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

- Für die Realisierung der beabsichtigten Planung sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die Stadt Hillesheim beabsichtigt die Neuordnung auf freiwilliger Basis durch notarielle Verträge zu realisieren. Sollte das nicht möglich sein, ist ein Bodenordnungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchzuführen.
- Die DIN 18 300 ‘Erdarbeiten’ ist zu berücksichtigen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und DIN 4124 „Baugru¬ben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“; DIN EN 1997 „Entwurf, Be-rechnung und Bemessung in der Geotechnik“ -1 -Allgemeine Regeln und -2-Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.
- Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

  Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten 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 beschäftigen 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. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP).
- Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Bereich der Stadt Hillesheim liegt, dem eine potenzielle Kampfmittelbelastung zugeschrieben werden kann. Durch das Büro Luftbildauswertung wurde bereits in der Vergangenheit die Fläche mit Hilfe einer Luftbildauswertung auf das mögliche Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern aus dem Zweiten Weltkrieg untersucht. Das Ergebnis ist unauffällig, es haben sich nach Luftbildauswertung und Archivrecherchen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Dennoch können weitere Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebiets nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sollten bei Erd- oder Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die

Arbeiten sofort einzustellen und der Fund dem Kampfmittelräumdienst, der örtlichen Ordnungsbehörde und der Polizei mitzuteilen.

- Das Vorhandensein nicht registrierter Altablagerungen, militärischer Altstandorte, Rüstungsaltstandorte und gewerblich-industrieller Altstandorte sowie das Auftreten von Auswertungsfehlern oder Abweichungen (z. B. aufgrund zwischenzeitlich geänderter Flurbezeichnungen) kann nicht ausgeschlossen werden.
- Auf den „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren"[3] wird hingewiesen.
- Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- Auf die sorgfältige Standortsauswahl für Baustelleneinrichtungen ist zu achten.
- Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.
- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.
- Die Telekom Deutschland GmbH bittet um Benachrichtigung 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.
- Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu bestimmen.
- Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an.
- Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.
- Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die nach dem Landesnachbarrechtsgesetz vorgeschriebenen Grenzabstände des elften Abschnittes (LNRG) zu beachten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass entlang der nördlichen Plangebietsgrenze waldartige Gehölzstrukturen vorzufinden sind. Werden Anlagen innerhalb der Baumfallgrenze errichtet, so ist der Eigentümer des betroffenen Waldgrundstücks von der Haftung freizustellen. Eine entsprechende Erklärung oder eine privatrechtliche Einigung über einen Vertrag zwischen dem Bauwerber und dem Waldeigentümer ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einzureichen.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

[3] Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 05 .Februar 2002

- Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu bestimmen. Zur Löschwasserversorgung muss gemäß der Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 10.01.2022 eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Straße zur Sicherstellung der vorgenannten Löschwassermenge vorhanden sein müssen.
- Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.
- Bei Neubauvorhaben wird empfohlen, individuelle objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Auch hierbei sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu beachten.
- Das Plangebiet liegt gemäß des Regionalen Raumordnungsplanes aus dem Jahr 1985 und im Entwurf des regionalen Raumordnungsplanes (2014) der Planungsgemeinschaft Trier in einem Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind zu vermeiden.

4 Pflanzlisten

Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke

Laubbäume:
Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Populus tremula	-	Zitter-Pappel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde

Obsthochstämme

Apfelsorten:
Bohnapfel
Boskoop
Winterrambour
Roter Eiserapfel
Schafsnase
Wiesenapfel

Birnensorten:
Pleiner Mostbirne
Gute Graue
Pastorenbirne

Kirschen:
Büttners Knorpelkirsche
Schneiders späte Knorpel

Sträucher:
verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ribes alpinum	-	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose

Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Hillesheim, den _____

_____

Gabriele Braun, Stadtbürgermeisterin