Ortsgemeinde Bollendorf

Bebauungsplan ‚Scheuerngarten'

Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Textfestsetzungen

Stand: September 2014

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
Internet www.i-s-u.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Planungsrechtliche Festsetzungen 3
1.1 Art der baulichen Nutzung 3
1.2 Maß der baulichen Nutzung 3
1.3 Überbaubare Grundstücksfläche 3
1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen 3
1.8 Grünordnerische Festsetzungen 3
2 Örtliche Bauvorschriften 4
2.1 Sachlicher Geltungsbereich 4
3 Hinweise 4
4 Pflanzlisten 6

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es wird folgende Nutzungsart festgesetzt:

MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen.

Nicht zulässig sind / Nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden:

1. Vergnügungsstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone über die Grundflächenzahl (GRZ 0,6 für MI 1 / GRZ 0,4 für MI 2) und die Zahl der Vollgeschosse (II) festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bereich der im Einmündungsbereich zur Landesstraße L 1 (Wallendorfer Straße) festgesetzten Sichtflächen ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen

1.5.1 Wasserdurchlässige Beläge

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, sofern keine sonstigen Rechtsvorschriften andere Belagsarten vorschreiben.

1.5.2 Private Niederschlagswasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das in privaten Baugrundstücken auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über eine Retentionszisterne oder über eine Rigole zurückzuhalten. Diese Rückhalteanlagen sind für mind. 50 l / m² befestigter Fläche auszulegen.

1.5.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 750 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens ein Laubbaum und / oder Obsthochstamm regionaler Sorten sowie fünf Sträucher aus der Pflanzliste gemäß Kap. 4 auf den privaten Baugrundstücken zu pflanzen, wobei vorhandene heimische Laubbäume und Obstbäume sowie heimische Sträucher, welche dauerhaft erhalten werden, diesem Pflanzmaß angerechnet werden können.

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.

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.
3. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.
4. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 ‘Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen’.
5. Bei Bepflanzungen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
6. Für ‚Einfriedungen‘ ist der neunte Abschnitt das Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Einfriedungen‘ zu beachten.
7. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG (Landeswassergesetz) in Verbindung mit § 7 WHG (Wasserhaushaltsgesetzt) zu beachten. Weiterhin ist das Rundschreiben der Bezirksregierung (1995) ‘Kostengünstige ökologisch orientierte Abwasserbeseitigung im Regierungsbezirk Trier’ zu beachten.
8. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten, prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel:0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bit-burg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
9. Hinsichtlich von Bepflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

10. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft von Bauplätzen werden dringend empfohlen. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

11. Es sollte sichergestellt sein, 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 BBodSchG). Auf den „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren"' wird hingewiesen. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle (z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub) sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM gmbH) zur Entsorgung anzudienen.

4 Pflanzliste

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen grünordnerischen Festsetzungen (vgl. Kap. 1.5) sind folgende Gehölze Bestandteil des Bebauungsplanes.

Laubbäume

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

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Betula pendula	-	Hänge-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gewöhnliche Esche
Juglans regia	-	Walnuss
Populus tremula	-	Zitter-Pappel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde

Sträucher

verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	-	Gewöhnliche Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

Obsthochstämme

Apfelsorten:
Bohnapfel
Boskoop
Winterrambour
Eiserapfel
Kaiser Wilhelm
Schafsnase
Luxemburger Renette
Wiesenapfel
Boikenapfel

Birnensorten:
Pleiner Mostbirne
Nägelschesbirne
Gute Graue
Pastorenbirne
Alexander Lukas
Schweizer Wasserbirne

Zwetschge / Mirabelle:
Hauszwetsche
Ortenauer
Nancy

Kirschen:
Büttners Knorpelkirsche
Schneiders späte Knorpel
Hedelfinger Riesenkirsche

b2012-18-12 TF Entwurf 4.doc/olga-bit/25.09.2014