



Zeichnerische Festsetzungen gem. PlanzV 90:

Art und Maß der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO	WR gem. § 3 BauNVO	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ 0,4 GFZ 0,8	
offene Bauweise	o II	Zahl der Vollgeschosse
Firsthöhe	FH 9,5 ü. OK Straße	

Flurrichtung

Überbaubare Fläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirdisch mit Schutzstreifen (1,50 m beidseitig)

Grünflächen

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Retention

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Nummerierung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

vorgeschlagene Grundstücksgrünze

Retentionsmulden

A. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und i. V. m. § 1 (9) BauNVO)	Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 19 (1); Satz 1 BauGB und §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)	GRZ 0,4 Bei der Ermittlung der GRZ ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO für die Errichtung von Nebenanlagen nicht zulässig.
2.1 Zahl der Vollgeschosse	II (2 Vollgeschosse)
2.2 Grundflächenzahl	GRZ 0,4
2.3 Bauweise	offene Bauweise

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 14, 21 a BauNVO i. V. m. § 9 (1) BauGB)	Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO bis 30 m ² umbauten Raums und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Vom Garagentor bis zur straßenseitigen Grundstücksgrenze ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Je Wohnheit sind mind. 2 Stellplätze nachzuweisen.
2. Dächer (§ 3 (4) BauGB i. V. m. § 3 (3), 89 (6) BauNVO)	2.1 Dachform und -neigung geneigte Dächer zwischen mind. 25° und max. 45°. Ausnahmen sind bei Gras- oder Erntedächern zulässig. 2.2 Dachendeckung antrazit-, schiefergraue und naturrote, matte oder matt lackierte (engobierte) Eindeckung glänzende Materialien sind nicht zulässig. Ausnahmen: Verwendung von Energieerzeugungsanlagen oder Dachbegrünung.
3. Höhenlage der Baukörper (§§ 16 (2), 18 (1) BauNVO i. V. m. § 9 (6) (c) LDOuO)	Firsthöhe max. 9,50 m über Straßenniveau in der Mitte der Hausfront. OK+ LG wird auf max. +/- 1 m über bzw. unter ortsbau- bzw. Straße festgesetzt.
4. Äußere Gestaltung (§ 89 (6) BauNVO)	Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind bunte Metalle, Kunststoffteile und keramische bzw. glänzende Bekleidungen nicht zulässig. Ausnahmen: Verwendung von Energieerzeugungsanlagen oder Dachbegrünung.
5. Geländemodellierung (§§ 14, 9 (1) Nr. 20 BauGB (Minierungsmaßnahmen M 7))	Bei der Ausführung von Aufschichtungen und Abgrabungen zur Errichtung baulicher Anlagen zum Anlegen von Terrassen oder zur Herstellung des Geländeequivalents zu Nachbargrundstücken sind folgende Auflagen einzuhalten: - in jeweils 1,5 m Höhe sind Terrassen auszubilden - bei Erdabtragungen sollen die Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 liegen; die Flächen sind erosionsicher zu begrünen - als Stützmauern sind zulässig: Natursteinmauer, natursteinverbundene Mauer, verputzte oder begrünte Mauer

6. Stützbauwerke Straße

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken - unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von 0,3 m bzw. oberirdische Böschungen zu dulden.

C. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Oberflächenwasserbehandlung (§ 14, 9 (1) Nr. 20 BauGB (Minierungsmaßnahmen M 3))	Das anfallende Oberflächenwasser ist in einer Regenwasserzisterne mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf an den Mischwasserkanal zurückzuführen. Das Volumen muss mit mind. 50 l/m ² versiegelter Fläche bemessen sein. Die privaten Rückhaltemaßnahmen sind im Bauantrag nachzuweisen.
2. Befestigung Nebenanlagen (§ 14, 9 (1) Nr. 20 BauGB (Minierungsmaßnahmen M 4))	Hoffflächen, Zufahrten, Zuwegungen, Terrassen, Fußwege und Parkplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: ortsfestgelegte Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies.
3. Gehölzerhalt (§ 14, 9 (1) Nr. 20 BauGB (Minierungsmaßnahmen M 1))	Die auf den Grundstücken vorhandenen Gehölze (Hecken, Bäume) sind - soweit dies bautechnisch und unter Erhaltung eines gesunden Wohnumfeldes möglich ist - zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18520 zu schützen.
4. Ausgleichsmaßnahmen A 2 (§ 14, 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)	Auf den im S-Plan mit A 2 gekennzeichneten privaten Grundstücken sind alternativ anzupflanzen: - kleine bis mittelgroße Laub- oder Obstbäume in Einzelstand bzw. in kleinen Gruppen oder - Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern in lockeren Verbänden oder als geschlossene Hecken. Die Mindeststückzahl wird wie folgt festgesetzt: - ausschließlich Einzelbäume: 1 Baum je 10 lfm - Hecken: 1 Baum je 15 lfm und 5 Sträucher je 50 m ² Der Anteil an Laub-Ziergehölzen darf max. 20 % betragen. Die gehölzfreien Zwischenräume sind max. 2 mal im Jahr zu mähen oder zu mulchen.
5. Ausgleichsmaßnahmen A 3 (§ 14, 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)	Je angefangener 200 m ² versiegelter Baugrundstückfläche ist 1 mittelgroßer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die gem. Vermeidungsmaßnahmen V 1 zu erhaltenden Gehölze können auf diese Festsetzung angerechnet werden.
6. Ausgleichsmaßnahmen A 4 (§ 14, 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)	Die gekennzeichneten anzupflanzenden 3 Bäume auf öffentlichen Grünflächen können in ihrem Standort sowie um +/- 2 m verschoben werden. Die Bäume sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

7. Gehölzverwendung (gem. §§ 14, 9 (1) Nr. 20 BauGB (Minierungsmaßnahmen M 1))

Zur Begrünung der häuslichen Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist nur als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.

8. Gehölzarten für A 2 bis A 4 (§ 14, 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)	Nicht abschließende Liste Bäume: Acer campestre (Feldahorn), Fraxinus excelsior (Eiche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehrbere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Laub-Zierbäume, (Hochstamm, 3xv. m. B., 12-14) hochstämmige Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP (Hochstamm, 3xv. 12-14 cm) Sträucher: Comus sanguinea (Hortflieder), Corylus avellana (Hasel), Craetagus laevigata (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Scheide), Rosa canina (Hundsrose), Galix sacra (Galwaid), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Clem. Schneeball), Laub-Ziersträucher (Sollitär, 3xv. m. B., 125-150)
---	--

9. Umsetzung der Maßnahmen (§§ 14, 135 a (1) BauGB)

Die festgesetzten Maßnahmen sind zu realisieren:
A 2 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit des jeweils zugeordneten Gebäudes in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit des jeweils zugeordneten Gebäudes in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfähigkeit der Erschließungsstraße von
Die privaten Ausgleichsflächen innerhalb der Gesamtfläche A 2 sind den Baugrundstücken anteilmäßig verbindlich zuzuordnen und rechtlich zu sichern. Wird eine Grundstücksteilung vorgenommen, ist auch die private Fläche A 2 entsprechend zu teilen und dem jeweiligen Baugrundstück zuzuteilen. Eine katastralische oder eigenumsrechtlich Abtrennung der A 2 - Flächen von den angrenzenden, in der Satzung dargestellten "Wohnflächen" ist nicht zulässig.

10. Zuordnung der Maßnahmen (§§ 14, 135 a (1) BauGB)

A 2 p zu 100 % den Baugrundstücken
A 3 p zu 100 % den Baugrundstücken
A 4 o zu 100 % der Erschließungsstraße

D. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

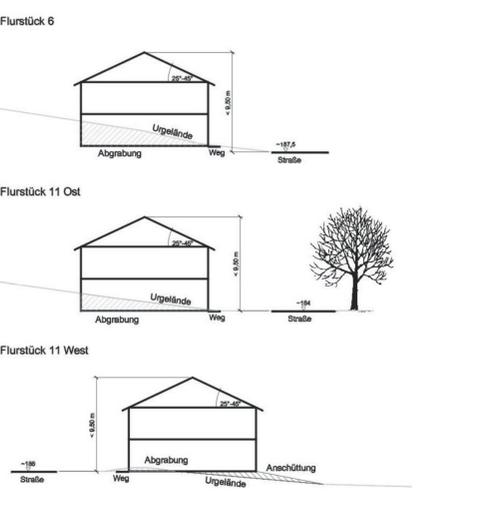
1. Bunkeranlage	Auf Flurstück 6 besteht eine alte Bunkeranlage. Hier ist mit erhöhtem Aufwand bei der Baustelleneinrichtung zu rechnen.
2. Entwässerungsanlagen	Auf dem Flurstück 6 besteht ein Einlauf der Außengebietesentwässerung, die in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden darf. Die Sicherheitsbestimmungen der VG-Werke bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich des jeweils 1,5 m breiten Schutzstreifens parallel zu den unterirdischen Leitungen sind zu beachten.
3. Baugrund	Den Baugruben werden Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
4. Grundwassersicherung	Im Plangebiet ist mit zufließendem Hangwasser zu rechnen. Es wird empfohlen, entweder auf eine Unterkerlerung zu verzichten oder eine grundwasserseitige Bauweise zu wählen. Drainagewasser muss durch geeignete Maßnahmen wieder örtlich zur Versickerung gebracht werden.
5. Brauchwasseremutzung	Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die Trinkwassererzeugung und die jeweiligen Satzungen der Verbandsgemeinde zu informieren.
6. Archäologie / Denkmalpflege	Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauernreste, Graber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angelehnt werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalbehörde der Kreisverwaltung Bittburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Archäologische Verhältnisse zu informieren.
7. Regenerative Energien	Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiesourcen (z.B. Sonnenenergie, Erdwärme) wird empfohlen.
8. Externe Ausgleichsmaßnahmen A 1	Im Naturschutzgebiet Keiteldel wird die externe Ausgleichsmaßnahmen A 1 festgesetzt. Die Sicherung der Umsetzung kann z.B. über städtebaulichen Vertrag erfolgen. Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit der Erschließungsstraße durch die Gesamtheit der Baugrubenbesitzer. Die Maßnahme ist zu 20 % der Erschließungsstraße und zu 80 % den Baugrundstücken zuzuordnen.

<p>Bauverfahren - Rechtsverpflichtungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bauverfahren (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1987 (BjBl. S. 1094) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BjBl. S. 1099) Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1990 (BjBl. S. 466) Verordnung über die Ausführung von Baugrubenarbeiten (Baugrubenverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1980 (BjBl. S. 1091) Landesplanung (Landesplanungsgesetz (LPZG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2006 (GVBl. S. 389) Gesetz über die Umwandlungsabfertigung (UVA) vom 08.09.2001 (BjBl. S. 2290) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BjBl. S. 1099) Landesplanung (Landesplanungsgesetz (LPZG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2006 (GVBl. S. 389) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BjBl. S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BjBl. S. 1099) Landesplanung (Landesplanungsgesetz (LPZG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2006 (GVBl. S. 389) Verordnung über die Ausführung von Baugrubenarbeiten (Baugrubenverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1980 (BjBl. S. 1091) Landesplanung (Landesplanungsgesetz (LPZG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2006 (GVBl. S. 389) Landesplanung (Landesplanungsgesetz (LPZG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2006 (GVBl. S. 389) Landesplanung (Landesplanungsgesetz (LPZG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2006 (GVBl. S. 389) 	<p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>Bittburg, den 06.03.2006</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. Michael Hemmer Vermessungs- und Katasteramt Prüm - Aussteuerstelle Bittburg -</p>
<p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wird gem. § 10 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2006, Az.: 14-05020-09</p> <p>GENEHMIGT.</p> <p>Bittburg, den 03.04.2006</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. Gerhard Annen Kreisverwaltung Bittburg-Prüm</p>	<p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am ... bei der Kreisverwaltung Bittburg-Prüm angezeigt worden.</p> <p>Vertretungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Im Auftrage</p> <p>Vertretungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ... nicht geltend gemacht.</p> <p>Im Auftrage</p>

<p>Der Gemeinderat Echternacherbrück hat am 12.05.2006 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Am 09.11.2005 i. V. m. 15.11.2005 wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt und seine Überlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.</p> <p>Echternacherbrück, den 15.12.2005</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. K. H. Wirtz Ortsbürgermeister</p>	<p>Echternacherbrück, den 15.12.2005</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. K. H. Wirtz Ortsbürgermeister</p>
<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.</p> <p>Echternacherbrück, den 12.04.2006</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. K. H. Wirtz Ortsbürgermeister</p>	<p>Echternacherbrück, den 12.04.2006</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. K. H. Wirtz Ortsbürgermeister</p>

<p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.01.2006 bis 02.02.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.12.2005 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anzeigen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Echternacherbrück, den 15.12.2005</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. H. M. Bröhl Verbandsgemeindeverwaltung Irrel</p>	<p>Echternacherbrück, den 15.12.2005</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. H. M. Bröhl Verbandsgemeindeverwaltung Irrel</p>
<p>Die Ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (2) BauGB angeordnet.</p> <p>Die Genehmigungsvorlage der Kreisverwaltung vom 03.04.2006 ist gem. § 10 (2) BauGB ortsbekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Echternacherbrück, den 12.04.2006</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. K. H. Wirtz Ortsbürgermeister</p>	<p>Echternacherbrück, den 12.04.2006</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. K. H. Wirtz Ortsbürgermeister</p>

SCHEMASCHNITTE unmaßstäblich



h o g n e r .
högner landschaftsarchitektur
44318 minheim, weinbergstr. 14
telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hoegner-la.de

**BEBAUUNGSPLAN
ECHTERNACHERBRÜCK
"LANGENBERG"**