



Ortsgemeinde Bickendorf

Bebauungsplan „An der Ließemer Straße“

Textliche Festsetzungen

Satzung

Stand: 28. Juni 2017

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



INHALTSVERZEICHNIS

Teil A	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)	3
1	Art der baulichen Nutzung	3
2	Maß der baulichen Nutzung	3
2.1	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	3
2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)	3
3	Höhenlage der Baukörper	4
4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	4
4.1	Bauweise	4
4.2	Überbaubare Grundstücksflächen	5
5	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen.....	5
6	Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	5
7	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	5
8	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
9	Flächen mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten eines Erschließungsträgers	6
10	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
11	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	6
Teil B	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO)	6
1	Sachlicher Geltungsbereich	6
2	Dachform und -neigung.....	7
3	Werbeanlagen	7
4	Nicht überbaute Grundstücksflächen.....	7
5	Stützmauern	7
6	Müllbehälter	7
7	Sonstige Regelungen	8
Teil C	Hinweis zu den externen Ausgleichsmaßnahmen	8
Teil D	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen Gesetzen getroffenen Festsetzungen.....	9
Teil E	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien, Empfehlungen	9
Teil F	Anhang	12

Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)**1 Art der baulichen Nutzung****(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)****WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO**Allgemein zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig/ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

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 Nutzungsschablone über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend des Eintrags in die Nutzungsschablone mit folgenden Ergänzungen gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO festgesetzt:

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Überschreitung der GRZ durch die Grundfläche der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von maximal 0,5 zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO über die Begrenzung der Trauf- und der Firsthöhe festgesetzt.

- Für die Bestimmung der Trauf- und der Firsthöhe ist der untere Bezugspunkt die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden).
- Die Traufhöhe (TH) wird definiert als das senkrecht auf der Wand der Traufseite gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt (s.o.) und dem Schnittpunkt der Wand mit der äußeren Dachhaut als oberem Bezugspunkt. Bei Gebäuden mit Flachdach und Staffelgeschoss

gilt die Oberkante der Attika des obersten Vollgeschosses als Traufhöhe. Bei versetzten Pultdächern gilt als maximale Traufhöhe die Höhe der oberen Traufe.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Traufhöhe auf maximal 7,20 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

- Die maximale Firsthöhe (FH) wird bestimmt als das maximale Maß der Oberkante der Dachkonstruktion als oberer Bezugspunkt. Bei Flachdächern mit Attika ist die Oberkante der Attika der obere Bezugspunkt. Bei versetzten Pultdächern gilt als maximale Firsthöhe die Höhe des oberen Firstes.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Firsthöhe auf maximal 10,20 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

- Zusätzlich zur Trauf- und Firsthöhe wird eine maximal sichtbare Wandhöhe (WH) festgesetzt. Sie wird definiert als das senkrecht auf der jeweiligen Wand gemessene Maß zwischen dem Schnittpunkt der Wand mit dem fertig angelegten Gelände als unterem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Wand mit der äußeren Dachhaut als oberem Bezugspunkt.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die maximal sichtbare Wandhöhe (WH) auf maximal 8,50 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Wände unter Giebelflächen sind hierbei nicht mitzurechnen. Entsprechende Geländedarstellungen (vorhandenes und geplantes Gelände) sind dem Bauantrag beizufügen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstmaße durch technische Anlagen (z.B. Antennen, Solar- oder Photovoltaikanlagen, Kamine, ...) ist zulässig.

3 Höhenlage der Baukörper

(§ 9 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) bestimmt:

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf im Teilgebiet WA 1 maximal 0,70 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen im rechten Winkel ausgehend von der Straßenachse zur Gebäudemitte (Mitte der Fassade des Hauptbaukörpers), liegen.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf in den Teilgebieten WA 2 und WA 3 maximal 0,35 m über der Höhe und maximal 0,35 m unter der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen im rechten Winkel ausgehend von der Straßenachse zur Gebäudemitte (Mitte der Fassade des Hauptbaukörpers), liegen.

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

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

4.1 Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

5 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

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

Garagen und Stellplätze, einschließlich überdachter Stellplätze sowie Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nach folgenden Maßgaben zulässig:

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen bis zur Verlängerung der rückwärtigen Baugrenzen zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus auch zwischen der erschließenden Straßenverkehrsfläche und der ihr zugewandten vorderen Baugrenze zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze müssen mit ihrer der erschließenden Straße zugewandten Vorderkante einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO können innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen bis zur Verlängerung der rückwärtigen Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden.

6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Fernwasserleitung Fließem-Nattenheim ist nachrichtlich in der Planzeichnung festgesetzt.

7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 BauGB)

Für die Befestigung von Stellplätzen sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken) zu verwenden.

Für die Versickerung und Entwässerung des anfallenden Niederschlags- sowie Oberflächenwassers ist gemäß Planzeichnung die unterirdische Entwässerungsleitung, der Regenwassersammelgraben, die festgesetzten Versickerungsmulden sowie das Regenrückhaltebecken herzustellen.

Eine Einleitung der privaten Niederschlagswässer an die rückwärtigen öffentlichen Entwässerungsgräben ist nicht zulässig.

Der anfallende Überlauf der Versickerungsmulde sowie des Regenrückhaltebeckens ist dem Daufenbach zuzuführen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für alle Pflanzungen sind die Arten aus der Artenliste im Anhang zu verwenden.

Entwicklung von Streuobstwiesen (M1)

In Flächen mit der Kennzeichnung **M1** sind je 1.000 m² sechs Obsthochstämme fachgerecht zu pflanzen. Diese Obstbäume sind anschließend durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode durch Nachpflanzung gleichartig zu ersetzen. Zudem sind die Maßnahmenflächen in den ersten 5 Jahren zweimal jährlich zu mähen, ab dem 6. Jahr dann ein- bis zweimal jährlich zu mähen; frühester jährlicher Mahdtermin ist hierbei jeweils der 15. Juni. Anfallendes Mahdgut ist sämtlich abzutransportieren und nicht in den Maßnahmenflächen zu belassen. Der Einsatz von Düngemittel aller Art und Pflanzenschutzmitteln, Umbruch sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind ausgeschlossen.

9 Flächen mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten eines Erschließungsträgers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Abwasserbeseitigung Stadtwerke Bitburg eingetragen.

10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für alle Pflanzungen sind die Arten aus der Artenliste im Anhang zu verwenden.

Anpflanzen von Strauchbeständen (A1)

In den Flächen mit der Kennzeichnung **A1** ist eine dichte Anpflanzung von Sträuchern als geschlossener Heckenbestand anzulegen. Je 100 m² sind hierzu in diesen Flächen 50 Sträucher im gestuften Aufbau zu pflanzen.

11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Die für die Herstellung der südlich der L7 gelegenen Erschließungsstraße des 1. Bauabschnittes erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen liegen gemäß Planeintrag auf den privaten Grundstücken. Beseitigungen und Veränderungen sind nicht zulässig. Bauliche Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie die Funktion der Böschung nicht beeinträchtigen und die Standicherheit der Straße durch geeignete Sicherungsmaßnahmen (z.B. Abrücken des Kellers, Errichtung von Stützmauern o.ä.) gewährleistet ist.

Teil B Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO)

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 Dachform und -neigung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind flache und geneigte Dächer zulässig. Bei geneigten Dächern wird die zulässige Dachneigung auf maximal 45° begrenzt.

3 Werbeanlagen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen, gleich welcher Art, unzulässig.

Ausnahmsweise können Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1 m² je Grundstück zugelassen werden.

4 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als gestaltete Platz- oder Wegefläche benötigt werden.

5 Stützmauern

Für Stützmauern (Mauern zum Abfangen des Geländes im Hangbereich) gelten folgende Höhenbeschränkungen:

- In den Teilbereichen WA 1 und WA 3 dürfen Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 1,50 m errichtet werden. Im WA 2 dürfen Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden.

Die Höhenbeschränkungen gelten für die Summe der Höhe aller Stützmauern auf dem Grundstück, auch wenn sie gestuft hinter- oder übereinander errichtet werden. Hierbei nicht mitzurechnen sind gestuft angeordnete Mauern aus Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m, wenn zwischen diesen Mauern ein Mindestanstand von jeweils 1,00 m besteht und die zwischenliegenden Bereiche landschaftsgärtnerisch gestaltet werden.

- Die vorgenannten Höhenbeschränkungen gelten auch für Gabionen (Drahtkörbe mit Steinfüllung).

6 Müllbehälter¹

Private bewegliche Müllbehälter sind so auf den Grundstücken unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum sowie von Platzflächen, öffentlichen Fußwegen oder Stellplätzen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder blickdicht abzapflanzen.

¹ Siehe hierzu auch Punkt 20 in Teil E - Hinweise

7 Sonstige Regelungen

Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG):

Die Kompensationsmaßnahmen zur ‚Anpflanzung von Strauchbeständen‘ sowie ‚Entwicklung von Streuobstwiesen‘ sind zu erwartenden Eingriffen durch die öffentliche Erschließung zugeordnet.

Die Kompensationsmaßnahmen südlich der L7 sind hierbei spätestens innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit vollständiger öffentlicher Erschließungsstraßenvorhaben (Straßen- Verkehrsflächen) südlich der L7 auszuführen.

Die Kompensationsmaßnahmen nördlich der L7 sind hierbei spätestens innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit vollständiger öffentlicher Erschließungsstraßenvorhaben (Straßen- Verkehrsflächen) nördlich der L7 auszuführen.

Externe Kompensation - Vertr. Regelung

Die externen Kompensationsmaßnahmen sind den im Plangebiet zu erwartenden Eingriffen durch die privaten Baugrundstücke zugeordnet und sind spätestens innerhalb von ein bis zwei Jahren nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage in den Wohngebieten auf Grundlage des Bebauungsplanes auszuführen.

Teil C Hinweis zu den externen Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind zusätzlich externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Die rechtliche Sicherung der externen Maßnahmen soll ausschließlich vertraglich geregelt werden. Es wird eine verbindliche Festlegung durch entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag auf der Grundlage von § 11 BauGB getroffen.

Zur Durchführung der externen grünordnerischen Kompensation stehen folgende Grundstücksflächen außerhalb des Plangebietes zur Verfügung: Gemarkung Bickendorf, Gewinn ‚Auf Adams-pesch / Brühlchen‘, Flur 4, Flurstücke 103, 105/2, 105/5.

Extensive Streuobstweide (ca. 1,36 ha):

In den Kompensationsflächen sind je 1.000 m² sechs Obsthochstämme (inkl. Wildverbisschutz und Stützpfählen) bei gleichmäßiger Verteilung auf der Gesamtfläche fachgerecht zu pflanzen. Diese Obstbäume sind anschließend durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode durch Nachpflanzung gleichartig zu ersetzen. Zudem ist auf den Kompensationsflächen dauerhaft eine jährlich extensive Beweidung in der Zeit vom 15. Juni bis 14. November durchzuführen. Hierbei ist ein durchschnittlicher Viehbesatz von mind. 0,3 bis max. 1,0 RGV/ha im Jahresdurchschnitt dauerhaft einzuhalten (*Umrechnungsschlüssel RGV – Rauhfutterfressende Großvieheinheiten: z.B. Schafe 0,1 RGV / Ziegen 0,15 RGV / ältere Pferde 1,0 RGV*). Organische Dünger (z.B. Stallmist) sind im Baumscheibenbereich von Obstbaumpflanzungen zulässig; in den übrigen Teilflächen sind Düngemittel aller Art ausgeschlossen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie das Umbrechen, Walzen und Eggen der Maßnahmenflächen sind generell unzulässig.

Teil D Nachrichtliche Übernahme von nach anderen Gesetzen getroffenen Festsetzungen**(§ 9 Abs. 6 BauGB)****Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone****(§ 22 Abs. 1 LStrG)**

Die Anbauverbotszone entlang der Landesstraße L 5 gem. § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Straße (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).

Teil E Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien, Empfehlungen

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 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und-2“) zu beachten.
4. Die Anforderungen der DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und der DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“ sind zu beachten. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.
5. Bei Neubauvorhaben oder größeren An-/Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
6. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.
7. Für die Bepflanzung öffentlicher und privater Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
8. Auf die sorgfältige Standortauswahl für Baustelleneinrichtungen ist zu achten.
9. Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.
10. 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 der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm sowie dem Landesmuseum Trier 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 Ge-

neraldirektion 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 beschäftigten 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.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

11. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
12. Wenn 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.
13. Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
14. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu berücksichtigen.
15. Das Anpflanzen sowie die Standortwahl von tiefwurzelnden Gehölzen und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.
16. Auf die Bestimmungen und Hinweise der DIN 4109 –Schallschutz im Hochbau- wird hingewiesen.
17. Für die Gestaltung der Wege und Plätze sind die ‘Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen’ (RASt 06) anzuwenden.
18. Um den in der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bezüglich der Errichtung von Leuchten geforderten seitlichen Sicherheitsabstand für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,50 m) zu erreichen ist es ggf. erforderlich, Leuchten auf Privateigentum zu errichten. Dies gehört nach § 126 BauGB zu den Duldungspflichten der Grundstückseigentümer. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden müssen, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.
19. Gemäß den Anforderungen der Dt. Telekom AG sollten in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Ergänzt wird dies durch den Hinweis der RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz zur Anlage eines öffentlichen Versorgungstreifens auf einer Straßenseite. Vorhandene Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden (Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG). Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle,, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Der

- Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien darf durch Baumpflanzungen nicht behindert werden.
20. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.
 21. Die Planung des Netzes zur Wasserversorgung hat nach den Arbeitsblättern des DVGW zu erfolgen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu ermitteln.
 22. Brauchwassernutzung: 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. Das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser kann über das getrennte Leitungsnetz in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen geleitet und dort zurückgehalten bzw. versickert werden.
 23. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential (lokal hohes Radonpotenzial ($> 100 \text{ kBq} / \text{m}^3$) zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftezonen gebunden) ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über $100 \text{ kBq} / \text{m}^3$ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherrn bei der Verbandsgemeinde Bitburger Land eingeholt werden.
 24. Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau im Zuge der landesplanerischen Stellungnahme befindet sich nördlich der Ließemer Straße westlich nahe des Plangebietes ein Fundort des Bergwerkfeldes „Liesem V“. Darüber hinaus ist in einer Mutungsübersichtskarte ein Steinbruch dargestellt, welcher nördlich nahe des Plangebiets liegt. Siehe hierzu auch die Ausführungen in der Begründung.
 25. Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der L7 sind gemäß §§26 und 27 LStrG dauerhaft freizuhalten.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet „An der Ließemer Straße“ der Ortsgemeinde Bickendorf

Bickendorf, den _____

Arnold Berg (Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

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

Bickendorf, den _____

Arnold Berg (Ortsbürgermeister)

Teil F Anhang**Pflanzlisten**

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen wird die Verwendung von 'standortsheimischen' Pflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier des ‚Bitburger Gutlandes‘ empfohlen.

Anpflanzen von Strauchbeständen (A1)

Sträucher - verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus laevigata (Zweigrifflicher Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Obsthochstämme (Apfel / Birne)

Bohnapfel
Klarapfel
Boikenapfel
Jakob Lebel
Boskoop
Winterrambour
Eiserapfel
Kaiser Wilhelm
Schafsnase
Luxemburger Renette
Wiesenapfel
Gellerts Butterbirne
Pleiner Mostbirne
Sievenicher Birne
Nägelschesbirne
Gute Graue
Pastorenbirne
Alexander Lukas
Schweizer Wasserbirne