



ZWECKVERBAND 'KOMMUNALER WIRTSCHAFTSPARK A 60/FLIESSEM'

BEBAUUNGSPLAN 'Kommunaler Wirtschaftspark A 60/Fließem'

1. Änderung

Textliche Festsetzungen

Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: Juni 2006

BEBAUUNGSPLAN

'Kommunaler Wirtschaftspark A 60/ Fließem' des Zweckverbandes 'Kommunaler Wirtschaftspark A 60/ Fließem'

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – 1. ÄNDERUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB

Fassung zum Satzungsbeschluss

Im Folgenden sind ausschließlich die Textlichen Festsetzungen aufgeführt, die im Rahmen der 1. Änderung zum Bebauungsplan 'Kommunaler Wirtschaftspark A 60/ Fließem' angepasst und/ oder ergänzt werden.

1	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB).....	2
1.8	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.....	2
1.9	ZEITLICHE UMSETZUNG / ZUORDNUNG VON LANDESPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN ZU DEN ZU ERWARTENDEN EINGRIFFEN	3
3	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN	4

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

1.8 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Mehrreihige dichte randliche Eingrünung (Ordnungsbereiche 'A1'):

In den Flächen ist je angefangene 50 m² ein Baum frischer, feuchter und nasser Standorte gemäß Pflanzliste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen zu pflanzen. Diese Pflanzungen sind in mehreren Reihen vorzunehmen.

Entwicklung von vernetzenden, geschlossenen Gehölzbeständen (Ordnungsbereiche 'A2'):

In den entsprechenden Flächen sind durchgängige Gehölzbestände anzulegen. Hierzu sind je angefangene 100 m² mindestens ein Laubbaum und 10 Sträucher gemäß Pflanzliste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen zu pflanzen.

Strauchpflanzungen auf den Regenrückhaltebeckenböschungen (Ordnungsbereiche 'A3'):

An den Böschungen der Regenrückhaltebecken in den Ordnungsbereichen 'A3' sind Sträucher frischer, feuchter und nasser Standorte gemäß Pflanzliste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen anzupflanzen. Hierzu sind die Pflanzungen in dichten Strauchgruppen mit einem Pflanzabstand von ca. 1,0 x 1,0 m anzulegen.

Innere Durchgrünung:

Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche in den Baugebieten sind mindestens 1 Laubbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen und 5 Sträucher gemäß Pflanzliste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen außerhalb der Ordnungsbereiche 'M1 bis M4' sowie 'A1 bis A3' zu pflanzen.

Fassadenbegrünung:

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 20 m keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 20 m mit mindestens 3 Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen zu bepflanzen. Bei nicht selbstklimmenden Pflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen.

Anpflanzen von Straßenbäumen in öffentlichen Verkehrsflächen:

Die Verkehrsflächen sind mit Straßenbäumen gemäß Pflanzliste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen zu begrünen. Je 100 lfd. Meter sind hierzu in den Haupteerschließungsstraßen mindestens 8 Bäume alleeartig und in den Nebeneerschließungsstraßen mindestens 6 Bäume einseitig gemäß Gehölzliste zu pflanzen und zu pflegen. Die Straßenbaumpflanzungen sind mit mindestens 4 m² großen Baumscheiben zu versehen.

Begrünung von Stellplatzanlagen:

Auf privaten Stellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze mindestens ein Straßenbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind mit mindestens 4 m² großen Baumscheiben zu versehen.

1.9 ZEITLICHE UMSETZUNG / ZUORDNUNG VON LANDESPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN ZU DEN ZU ERWARTENDEN EINGRIFFEN

(§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG)

Die landespflegerischen Maßnahmen 'Entwicklung von vernetzten geschlossenen Gehölzbeständen' (Ordnungsbereiche 'A2') in den privaten Grünflächen, 'Versickerung auf den privaten baulichen Grundstücken', 'Innere Durchgrünung', 'Fassadenbegrünung' und 'Begrünung von Stellplatzanlagen' sind spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlage auf den Grundstücken folgt.

Die landespflegerischen Maßnahmen 'Entwicklung von Streuobst' (Ordnungsbereiche 'M 2'), 'Ergänzung von Streuobst' (Ordnungsbereich 'M 3'), 'Anpflanzung von geschlossenen Gehölzbeständen' (Ordnungsbereich 'M4') und 'Mehrreihige, dichte randliche Eingrünung' (Ordnungsbereiche 'A1') werden den privaten Baugebieten zugeordnet und sind spätestens innerhalb der nächsten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage in den Baugebieten vollständig durchzuführen.

Die 'Anlage von Gräben-Mulden-Systemen' (Ordnungsbereiche 'M1') und die 'Entwicklung von vernetzenden geschlossenen Gehölzbeständen' (Ordnungsbereiche 'A2') in öffentlichen Grünflächen sowie die 'Strauchpflanzungen auf den Regenrückhaltebeckenböschungen' (Ordnungsbereiche 'A3') sind im Zuge der Anlage der Erschließungsstraßen (Verkehrsflächen) durchzuführen, spätestens jedoch bis zur Nutzungsfähigkeit der Erschließungsstraßen abzuschließen, und werden diesen Erschließungsstraßen zugeordnet.

Das 'Anpflanzen von Straßenbäumen in öffentlichen Verkehrsflächen' ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Fertigstellung des betroffenen Abschnittes der Erschließungsstraße durchzuführen.

3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

13. Die Deutsche Telekom AG ist so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich zu informieren.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt im Auftrag des Zweckverbandes 'Kommunaler Wirtschaftspark A 60/ Fließem' durch



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Bitburg, den 28. Juni 2006

Der Planverfasser: Dipl.-Ing. Klaus Zimmermann • Stadtplaner

Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes 'Kommunaler Wirtschaftspark A 60/ Fließem' – 1. Änderung.

Bitburg, den 05.07.2006

gez. Jürgen B a c k e s

(S)

(Verbandsvorsteher)