

Ortsgemeinde Gondorf



1. Änderung des Bebauungsplans „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“

Textliche Festsetzungen

Satzung

März 2017

Karst  GeoData
Städtebau, Umwelt- und Naturschutz GmbH

Bahnhofstraße 35 - 54634 Bitburg
Tel.: 06561/9559-0 - Fax: 06561/9559-90
E-Mail: info@ralf-karst.de - Internet: www.ralf-karst.de



1	BAUPLANUNGSRECHTLICHE	FESTSETZUNGEN	GEMÄß	
	BAUGESETZBUCH			1
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)			1
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO)			2
	GRUNDFLÄCHE (GR).....			2
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ).....			2
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE.....			2
	HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN.....			2
1.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)			4
1.4	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses			4
1.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und 20 BauGB)			4
1.6	Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen und Pflanzgebote			5
1.7	Sonstige grünordnerische Festsetzungen, zeitliche Umsetzung und Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen			10



2	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAU- ORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)	11
2.1	Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen	11
	DACHFORM UND DACHNEIGUNG	11
	DACHEINDECKUNG	11
	FASSADEN- UND WANDGESTALTUNG	11
	FARBGESTALTUNG	12
	WERBEANLAGEN	12
2.2	Anzahl der Garagen und Stellplätze	12
2.3	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen	12
2.4	Gestaltung von Einfriedigungen und Abgrenzungen	13
2.5	Aufschüttungen und Abgrabungen	13
2.6	Stützmauern	13
3	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	14
3.1	Maßnahmen auf den externen Kompensationsflächen	14
3.2	Sonstige zu beachtende Vorschriften	17



1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß BAUGESETZBUCH

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Eifelpark Gondorf – Freizeitpark“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des am 16.12.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Eifelpark Gondorf – Freizeitpark“ einschließlich weiterer Flächen. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Für den Bereich des Bebauungsplans „Eifelpark Gondorf – Freizeitpark“ werden in dieser 1. Änderung des Bebauungsplans „Eifelpark Gondorf – Freizeitpark“ Festsetzungen getroffen, die sich an den Festsetzungen des Bebauungsplans „Eifelpark Gondorf – Freizeitpark“ orientieren unter Berücksichtigung der geplanten Vorhaben der derzeitigen Betreiber des Eifelparks Gondorf.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

SO = sonstiges Sondergebiet für den Fremdenverkehr

Das Sondergebiet für den Fremdenverkehr ist nach den unterschiedlichen Zweckbestimmungen und verschiedenen Arten zulässiger Nutzung gegliedert:

- | | |
|-------|---|
| SO1 | Hotel und Appartements mit Gastronomie sowie Einrichtungen zur Verwaltung |
| SO2 | Unterbringung von Freizeiteinrichtungen technischer und baulicher Art sowie diesem Zweck dienende Nutzungen, Gastronomie, Verkaufsstellen, Sanitäreanlagen, Lagerhallen zur Tierversorgung und zur Unterbringung technischer Ausstattung, Lager- und Abstellflächen, Wege |
| SO2.1 | zusätzlich zu SO2: Tiergehege mit zur artgerechten Haltung der Tiere notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen |
| SO2.2 | zusätzlich zu SO2: saisonabhängige und nicht dauerhaft bewohnte Unterkünfte für Betriebsangehörige sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem „Eifelpark Gondorf“ zugeordnet sind |
| SO2.3 | zusätzlich zu SO2: saisonabhängige und nicht dauerhaft bewohnte |



	Unterkünfte für Betriebsangehörige sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem „Eifelpark Gondorf“ zugeordnet sind, Betriebstankstellen
SO3	Tiergehege mit zur artgerechten Haltung der Tiere notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen und Wege

Alle anderen Arten der Nutzung sind gem. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO unzulässig.

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 über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Grundfläche (GR) gem. § 19 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Grundfläche (GR)

Für den Sonderbereich 2 (SO2) wird die Grundfläche auf 6,22 ha festgesetzt, dabei sind eine Vollversiegelung von 4,99 ha und eine sonstige Flächeninanspruchnahme (mit wassergebundenen Befestigungen oder vergleichbaren Bodenüberdeckungen) von 1,23 ha zulässig. Auf den Flächen des Sonderbereiches 2 dürfen somit Flächen bis zu 6,22 ha in Anspruch genommen werden.

Grundflächenzahl (GRZ)

Im Sondergebiet SO1 wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Im Sondergebiet SO1 wird die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Im Sondergebiet SO1 sind maximal vier Vollgeschosse zulässig.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt (§ 18 BauNVO).

Die bei den folgenden Festsetzungen verwendeten Begriffe werden wie folgt definiert:



Bezugspunkt:

Bei Gebäuden ist der Bezugspunkt für die Festsetzungen zur max. Traufhöhe, zur max. Firsthöhe und zur max. Erdgeschossfußbodenhöhe der rechtwinklige Schnittpunkt zwischen Gebäudemittelachse und der Oberkante des EG-Fußbodens, welche ± 80 cm über / unter der natürlich vorhandenen Geländeoberfläche liegen darf. Bei geneigtem Gelände ist die gemittelte Höhe der das Bauwerk umgebenden Geländeoberfläche maßgebend.

Bei baulichen Anlagen und fliegenden Bauten ist der Bezugspunkt für die Höchstgrenze der baulichen Anlagen die natürlich vorhandene Geländeoberfläche oder die durch Einebnung zur Nutzbarmachung der Fläche geschaffene Oberfläche. Bei geneigtem Gelände ist die gemittelte Höhe der das Bauwerk umgebenden Geländeoberfläche maßgebend.

Traufhöhe (TH):

Die Traufhöhe bei Gebäuden ist die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes und der Höhenlage der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Oberkante der Dachhaut. Die maximalen Traufhöhen gelten für Haupt- und Nebendächer.

Die Traufhöhe darf 7 m nicht überschreiten, im Sondergebiet SO1 sind Traufhöhen bis zu 10,5 m zulässig.

Firsthöhe (FH):

Die Firsthöhe bei Gebäuden ist die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes und der äußeren Schnittkante der beiden Dachschenkel.

Die Firsthöhe darf eine Höhe von 12 m nicht überschreiten, im Sondergebiet SO1 sind Firsthöhen bis zu 15 m zulässig.

Drempel, Kniestock:

Unter Drempel oder Kniestock ist die Differenz zwischen der Höhenlage der Oberkante Rohfußboden des obersten Geschosses und der Höhenlage der Schnittkante zwischen Außenkante Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand bei Gebäuden zu verstehen.

Ein Kniestock oder Drempel ist zulässig, wenn die maximale Traufhöhe nicht überschritten wird.

Höchstgrenze baulicher Anlagen:

Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 15 m nicht überschreiten. Ausgenommen sind



bis zu zwei Fahrgeschäften mit einer Höhe bis 50 m auf den in der Planzeichnung dargestellten SO2-Flächen.

Freifall-Tower (Freifalltürme) dürfen die Baumwipfelhöhe (Richtwert 35 m) nicht überschreiten.

Im Bereich SO2.4 sind ausschließlich Anlagen bis zur Baumwipfelhöhe (Richtwert 35 m) zulässig.

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

Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zugelassen sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen. Für die Gebäude gilt keine Längenbeschränkung.

1.4 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser sind durchlässige Flächenbeläge zu verwenden (z. B. Drainagepflaster, Sickersteine o. ä.), sofern nicht aus statischen, betrieblichen oder wasserwirtschaftlichen Gründen eine weitergehende Befestigung nachgewiesenermaßen erforderlich ist.

Der Oberflächenabfluss von befestigten oder überbauten Flächen ist breitflächig abzuleiten und zu versickern. Niederschlagswasser von Dächern und anderen befestigten Flächen sind grundsätzlich dezentral über die belebte Bodenzone großflächig dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Bei Wegen kann das Niederschlagswasser über die Bankette abgeführt werden und über die angrenzenden Waldgebiete und Grünflächen ebenfalls versickern.

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 20 BauGB)

Wege und befestigte Bodenflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. wassergebundene Decken, breitfugiges Pflaster) herzustellen.

Ausgenommen sind der Anfahrtsweg zum Parkplatz, der Hauptweg durch den Eifelpark vom Eingang über das Waldtheater zur Bergstation, sowie Flächen mit überdurchschnittlichem



Besucherandrang (Bereich Eifelcenter, Flächen an der Talstation, der Bergstation und dem Puppentheater, Flächen für gehäufte Freizeiteinrichtungen).

Eine Befestigung des Parkplatzes auf den Flurstücken 66/3, 65/13 und 74 der Flur 3 der Gemarkung Gondorf ist nicht zulässig, die Ausprägung als Grünland ist zu erhalten.

Eine Vollversiegelung des Waldparkplatzes und des Schotterparkplatzes ist unzulässig.

1.6 Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Die Gehölzstrukturen (siehe Luftbild des Biotopbestandsplans; Anlage 4 des Umweltberichtes) auf dem Waldparkplatz sind zu erhalten und bei Ausfall umgehend in gleichem Umfang zu ersetzen.

Gehölzerhaltung und Gehölzanpflanzung (A1)

Die mit A1 gekennzeichneten Bereiche sind als geschlossene, flächig zusammenhängende Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Gehölzschnitt hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Es sind die Baumarten gemäß der Pflanzliste zu verwenden.

Heckenpflanzung (A2)

Auf der Fläche A2 ist die Anpflanzung einer Sichtschutzhecke gemäß Pflanzschema mit einer Breite von 15 m vorgesehen. Der Abstand zwischen den Sträuchern und zwischen den Reihen hat 1,5 m zu betragen. Die Reihen sind versetzt zueinander zu pflanzen, um möglichst schnell eine dichte Hecke zu erhalten. Diese Bepflanzung soll sich an die vorhandene Gehölzstruktur anschließen und diese fortführen, womit die bereits vorhandene Struktur erweitert wird.

Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Gehölzschnitt hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.



Hinweis:

Nach § 44 LNRG müssen Sträucher einen Abstand von 1 m, Bäume III. Ordnung 1,5 m und Bäume II. Ordnung 2 m von der Grenze einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich die Abstände gemäß § 46 (1) LNRG.

Randliche Eingrünung des Parks (A3)

Entsprechend der Planzeichnung ist der Park mit einer 10 m breiten Baumhecke gemäß Pflanzschema zu umranden. Der Abstand zwischen den Sträuchern und zwischen den Reihen hat 1,5 m zu betragen. Die Reihen sind versetzt zueinander zu pflanzen, um möglichst schnell eine dichte Hecke zu erhalten. Die Abstände der Bäume sind größer zu wählen. Diese Bepflanzung soll sich an die vorhandene Gehölzstruktur anschließen und diese fortführen, womit die bereits vorhandene Struktur erweitert wird.

Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Gehölzschnitt hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Hinweis:

Nach § 44 LNRG müssen Sträucher einen Abstand von 1 m, Bäume III. Ordnung 1,5 m und Bäume II. Ordnung 2 m von der Grenze einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich die Abstände gemäß § 46 (1) LNRG.

Entfichtung (A4)

Sämtliche auf der Fläche vorhandenen Fichten sind zu roden und zu beseitigen. Die Abholzung der Fichte hat ausschließlich bei trockenen Wetterlagen zu erfolgen, damit keine tiefen Fahrspuren im Boden durch die Harvester entstehen. Nach dem Abholzen soll sich auf der Fläche wieder eine natürliche Vegetation, ein naturnaher Laubwald, entwickeln. Durch die Entnahme der Fichte wird eine gerichtete Sukzessionsentwicklung effektiv beschleunigt. Die entfichteten Flächen sind über gelenkte Sukzession (Entfernung von Fichtenjungwuchs bis zur vollständigen Bedeckung der Flächen mit Laubholz) zu standortgerechtem Laubwald zu entwickeln. Da es sich zudem bei den Flächen meist um Waldrandbereiche handelt, kann die Entwicklung eines naturnahen Waldmantels und Waldsaums durch eine natürliche Entwicklung der Fläche begünstigt werden.

Naturnahe Waldentwicklung (A5)

Die Waldflächen sind aus jeglicher Nutzung zu nehmen und sich selbst zu überlassen, um eine naturnahe Entwicklung der Laubmischwälder zu ermöglichen. Die Nadelbäume, die



vereinzelt in den Flächen stehen, sind nach und nach zu entfernen entsprechend des Jungwuchses unterhalb der Bäume um eine zielgerichtete Sukzessionsentwicklung zu beschleunigen. Aus Verkehrssicherungsgründen im Hinblick auf den Besucherverkehr sind stehende abgestorbene Bäume und gefährdende stehende Bäume zu entnehmen.

Heckenanpflanzung am Parkplatz (A6)

Auf der Fläche A6 ist die Anpflanzung einer dreireihigen Sichtschutz- und Lärmschutzhecke gemäß Pflanzschema mit einer Breite von 5 m und einer Höhe von max. 2 m vorgesehen. Der Abstand zwischen den Sträuchern und zwischen den Reihen hat 1 m zu betragen. Die Reihen sind versetzt zueinander zu pflanzen, um möglichst schnell eine dichte Hecke zu erhalten.

Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Gehölzschnitt hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Hinweis:

Nach § 44 LNRG müssen Sträucher einen Abstand von 1 m, Bäume III. Ordnung 1,5 m und Bäume II. Ordnung 2 m von der Grenze einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich die Abstände gemäß § 46 (1) LNRG.



Pflanzlisten

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß Textfestsetzungen bzw. Pflanzschema durch Planzeichen umzusetzen.

Es ist ausschließlich die Verwendung von Wildgehölzen, heimischer, standortgerechter Laubarten gemäß nachstehender Listen zulässig.

Gehölzanpflanzung (A1):

Bäume (*Pflanzqualität: StU 12-14 m.B.*)

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Sorbus torminalis	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Ulmus minor	Feld-Ulme



Heckenanpflanzungen (A2 und A6) und randliche Eingrünung des Parks (A3):

Sträucher (*verpflanzt, mind. 80-100 cm, 3-4 Triebe*)

Bäume (*Pflanzqualität: StU 12-14 m.B.*)

Ac	Acer campestre	Feld-Ahorn
Acp	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Ap	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Ca	Corylus avellana	Hasel
Cb	Carpinus betulus	Hainbuche
Cm	Cornus mas	Kornelkirsche
Cl	Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crm	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Dm	Daphne mezereum	Seidelbast
Fs	Fagus sylvatica	Buche
Lx	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Pa	Prunus avium	Vogelkirsche
Ps	Prunus spinosa	Schlehe
Qp	Quercus petraea	Traubeneiche
Qr	Quercus robur	Stieleiche
Ra	Rosa arvensis	Feldrose
Rc	Rosa canina	Hundsrose
Sa	Sorbus aucuparia	Eberesche
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
St	Sorbus torminalis	Elsbeere
Sar	Sorbus aria	Mehlbeere
VI	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Vo	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball



1.7 Sonstige grünordnerische Festsetzungen, zeitliche Umsetzung und Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen

(§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135a BauGB)

Die Pflegemaßnahmen auf den Waldflächen A5 (naturnahe Waldentwicklung) und die Heckenanpflanzung am Parkplatz (A6) sind unverzüglich umzusetzen. Die Entnahme der Nadelbäume aus den Flächen hat innerhalb einer 5-Jahresfrist zu erfolgen.

Die Maßnahme A3 (randliche Eingrünung des Parks) hat mit Beginn der Ausweitung des Parks auf das Flurstück 22/1 der Flur 6 zu erfolgen.

Innerhalb eines Jahres nach Erreichen des sogenannten „33-Standes“ (vorgezogene Planreife gem. § 33 BauGB) sind in der folgenden Pflanzperiode die Pflanzungen entsprechend der Maßnahme A1 (Gehölzerhaltung und Gehölzanpflanzung) umzusetzen.

Mit der Maßnahme A4 (Entfichtung) ist innerhalb einer Zweijahresfrist nach Erreichen des sogenannten „33-Standes“ (vorgezogene Planreife gem. § 33 BauGB) zu beginnen. Entsprechend der Entwicklung des Jungwuchses und der Vermeidung von Kahlschlagflächen (A4), kann die Durchführung auf 5 Jahre ausgedehnt werden.

Die Maßnahme A2 (Heckenanpflanzung) ist innerhalb einer Dreijahresfrist umzusetzen.

Die neu aufgestellten Ausgleichsmaßnahmen (Teilbereiche der Maßnahmen A4 und A5 und die Maßnahme A6) sind zu 100% der Erweiterung des Parks, also der Ausdehnung des Parks nach Norden und der Zunahme der Flächen zur Nutzung als Freizeitpark im Bereich des bestehenden Parks, zuzuordnen. Die anderen Maßnahmen wurden aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Eifelpark Gondorf – Freizeitpark“ übernommen, aus denen eine detaillierte Zuordnung nicht hervorgeht. Eine Zuordnung dieser Maßnahmen zu Eingriffen ist nicht möglich.



2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAU- ORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dachform und Dachneigung

Alle Gebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen. Die Minstdachneigung beträgt 20 °, die maximale zulässige Neigung 50°.

Ausnahmsweise können im Einzelfall abweichende Dachneigungen mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist in dunkelfarbigem Material auszuführen.

Die Dächer sind mit Natur- oder Kunstschiefer, Tonziegeln oder Dachbetonsteinen zu decken. Als Farben dürfen dunkle Töne verwendet werden, die sich landschaftsgerecht einfügen.

Glänzende, blendende bzw. reflektierende Materialien sind nicht zugelassen. Für gewerblich genutzte Gebäude ist die Eindeckung mit dunklem Blechdach zulässig.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Kunststoffbeschichtung) dauerhaft abgeschirmt werden.

Für untergeordnete Teilbereiche (Dachrandeinfassungen, Gaubeneinfassungen, Kaminverkleidungen, Vordächer) ist die Verwendung von Zink- bzw. Titanblech oder Kupfer zulässig.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solar- oder Photovoltaikanlagen) dürfen in die Dachflächen integriert werden. Dachbegrünungen sind zulässig.

Fassaden- und Wandgestaltung

Es sind ausschließlich naturnahe Materialien bei Gebäuden (z.B. Naturstein, Holz) zu verwenden, auch zu deren Verblendung (z.B. bei statisch unverzichtbaren Betonkonstruktionen).



Farbgestaltung

Die Gestaltung der Außenwände der Gebäude und Garagen, der außen liegenden Mauern und der Grundstückseinfriedigungen sowie sonstiger außen sichtbarer Konstruktions- und Gestaltungselemente sind in Farbe und Formgebung, Struktur und Materialauswahl landschaftsgerecht abzustimmen. Es sind nur weiße und aus Weiß durch Abtönen gewonnene, blasse und helle Farbtöne (Pastelltöne) zu verwenden.

Hiervon ausgenommen sind materialbedingte Farbtöne von zulässigen anderen Fassaden- und Wandmaterialien. Glänzende Farben, insbesondere Lacke oder Ölfarben, sind als Außenanstrich der Wandflächen unzulässig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen im Einzelnen eine Fläche von 4 m² nicht überschreiten. Eine Addition von einzelnen Werbeflächen zu einer Gesamtfläche an einem Ort ist nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur im räumlichen Zusammenhang mit baulichen Anlagen zulässig.

Werbeausleger sind so anzuordnen, dass die maximale Traufhöhe nicht überschritten wird.

Lichtwerbungen mit wechselnden Farben, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht erlaubt.

Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.2 Anzahl der Garagen und Stellplätze

Für gewerbliche Nutzungen ist pro Arbeitnehmer jeweils ein Stellplatz zu schaffen.

Darüber hinaus sind Stellplätze für den Besucherverkehr zu schaffen.

2.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht bebauten und nicht befestigten Flächen im Sonderbereich SO2 sind als gärtnerische Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.

Die gärtnerischen Grünflächen sind als Rasenflächen oder zur Gestaltung des Parks mit blütenreichen Kräutern auszugestalten. Die Bepflanzung mit Gehölzen ist auch zulässig.

Dabei ist auf die Auswahl einheimischer Arten zu achten, um die Intention eines naturnahen Wildparks auch in den Freizeitbereichen zu unterstreichen.



2.4 Gestaltung von Einfriedigungen und Abgrenzungen

Für Einfriedungen der Grundstücke im Sonderbereich SO1 sind auf der straßenzugewandten Seite landschaftstypische Hecken und Sträucher zu verwenden. Natursteinmauern oder natursteinverblendete Betonmauern sowie Holzzäune sind ebenfalls zulässig.

Zur Abgrenzung des Eifelparks sind blickoffene Zäune zulässig.

Auf der straßenzugewandten Seite dürfen die Mauern eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten (angrenzende Verkehrsfläche ist maßgebend).

Alle Einfriedungen und Abgrenzungen müssen einen Abstand von 0,50 m zur Fahrbahn einhalten.

2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Nutzbarmachung von Flächen zur Errichtung baulicher Anlagen und Freizeiteinrichtungen in den Sonderbereichen SO1 und SO2 und zur Errichtung von Anlagen zur Tierhaltung im Sonderbereich SO3 zulässig. Diese sind, wenn möglich, durch weiche Böschungen mit wechselnden Neigungen von 1:3 bis 1:1,5 auszugleichen.

2.6 Stützmauern

Stützmauern sind zulässig, wenn sie zur Herstellung von Gebäuden oder den Gebäuden zugeordneten Freiflächen und Stellplätzen oder zur Errichtung von Freizeitanlagen erforderlich sind. Sie sind als Natursteinmauerwerk oder als Betonmauer mit Natursteinverblendung oder mit Begrünung auszubilden.



3 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

3.1 Maßnahmen auf den externen Kompensationsflächen

Buchen-Unterbau (E1)

Auf der Fläche E1 sind unter den Hauptbestand (Douglasien) zweijährige unverschulte Rot-Buchen geeigneter Herkunft mit einer Höhe von 30-50 cm in Form von „Klumpen“ (Verjüngungsgruppen von jeweils 100 jungen Buchen (circa 10 m x 10 m)) einzubringen. Je Hektar werden auf diese Weise 20 Klumpen im Abstand von circa 24 m von Mittelpunkt zu Mittelpunkt der Klumpen eingebracht.

Innerhalb eines Klumpens haben die Buchen einen Abstand von 1 m zueinander aufzuweisen.

Zur Sicherung der Buchen ist jährlich ein Winterverbisschutz sowie die ersten beiden Jahre ein Sommerverbisschutz auszubringen. Bei Pflanzenausfall über 10% ist nachzupflanzen.

Naturnahe Laubwaldentwicklung (E2)

Die Waldflächen sind aus jeglicher Nutzung zu nehmen und sich selbst zu überlassen, um eine naturnahe Entwicklung der Laubmischwälder zu ermöglichen. Die Nadelbäume, die vereinzelt in den Flächen stehen, sind nach und nach zu entfernen entsprechend des Jungwuchses unterhalb der Bäume. Durch die Entnahme wird eine gerichtete Sukzessionsentwicklung effektiv beschleunigt. Die Durchführung der Maßnahme bedingt zudem den vollständigen Verzicht auf eine spätere Nutzung der Bäume auch nach deren Absterben oder Umfallen.

Entfernen der Robinien (E3)

Auf der Fläche E3 steht entlang des Weges eine Vielzahl an Robinien. Diese sind wiederholt auf den Stock zu setzen, um ein Nachwachsen zu verhindern. Neue Anpflanzungen sind nicht notwendig. Der Waldrand soll einer natürlichen Sukzession überlassen werden. Durch die Entnahme wird eine gerichtete Sukzessionsentwicklung effektiv beschleunigt.



Entfernen Fichte (E4)

Sämtliche auf der Fläche vorhandenen Fichten sind zu roden und zu beseitigen. Die Abholzung der Fichte hat ausschließlich bei trockenen Wetterlagen zu erfolgen, damit keine tiefen Fahrspuren im Boden durch die Harvester entstehen. Nach dem Abholzen soll sich auf der Fläche wieder eine natürliche Vegetation, ein naturnaher Laubwald, entwickeln. Durch die Entnahme der Fichte wird eine gerichtete Sukzessionsentwicklung effektiv beschleunigt. Die entfichteten Flächen sind über gelenkte Sukzession (Entfernung von Fichtenjungwuchs bis zur vollständigen Bedeckung der Flächen mit Laubholz) zu standortgerechtem Laubwald zu entwickeln.

Anpflanzen Wildobst (E5)

Das Grünland (E5) ist mit Wildobst (30 Stück) zu bepflanzen. Dabei ist ein Abstand in der Reihe von 10 m einzuhalten und zwischen den Reihen ebenfalls 10 m. In einer angemessenen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 bis 5 Jahren sind diese soweit zu etablieren, dass weitere Pflegemaßnahmen entfallen können oder nur noch in zeitlich großen Abständen durchzuführen sind. Der Pflanzzeitpunkt der Gehölze ist in den Herbst zu legen. Zur Düngung der Jungbäume sind organische Dünger im Baumscheibenbereich zulässig, es dürfen keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Gehölzschnitt hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Ein Umbruch des Grünlandes ist unzulässig. Bei einer Beweidung sind die Gehölze ausreichend vor Verbiss der Weidetiere zu schützen.

Pflanzliste der Maßnahme E5:

Pflanzqualität: Stammhöhe 60-180 cm)

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel
Mespilus germanica	Mispel
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere



Die naturnahe Laubwaldentwicklung (E2) ist unverzüglich umzusetzen. Die Entnahme der Nadelbäume aus den Flächen hat innerhalb einer 5-Jahresfrist zu erfolgen.

Mit den Maßnahmen E3 (Entfernen der Robinien) und E4 (Entfernen Fichte) ist innerhalb einer Zweijahresfrist nach Erreichen des sogenannten „33-Standes“ (vorgezogene Planreife gem. § 33 BauGB) zu beginnen. Entsprechend der Entwicklung des Jungwuchses und der Vermeidung von Kahlschlagflächen (E4), kann die Durchführung auf 5 Jahre ausgedehnt werden. Die Maßnahme E3 ist ebenfalls entsprechend der Festsetzung (wiederholter Stockausschlag) fortzuführen.

Die Maßnahmen E1 (Buchen-Unterbau) und E5 (Anpflanzen Wildobst) sind innerhalb einer Dreijahresfrist umzusetzen.

Zur dauerhaften Sicherung der rechtlichen und tatsächlichen Durchführbarkeit der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist für die betroffenen Flurstücke eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Eifelkreises Bitburg-Prüm (untere Naturschutzbehörde) einzutragen; sofern die OG nicht Flächeneigentümer ist zugunsten des Eifelkreises Bitburg-Prüm und Ortsgemeinde als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB. Zur Sicherung der Maßnahmenumsetzung ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen Ortsgemeinde und Eifelkreis, untere Naturschutzbehörde, abzuschließen.

Die neu aufgestellten Ersatzmaßnahmen (Maßnahme E 1 und Teilbereiche der Maßnahmen E2 und E4) sind zu 100% der Erweiterung des Parks, also der Ausdehnung des Parks nach Norden und der Zunahme der Flächen zur Nutzung als Freizeitpark im Bereich des bestehenden Parks, zuzuordnen. Die anderen Maßnahmen wurden aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Eifelpark Gondorf – Freizeitpark“ übernommen, aus denen eine detaillierte Zuordnung nicht hervorgeht. Eine Zuordnung dieser Maßnahmen zu Eingriffen ist nicht möglich.



3.2 Sonstige zu beachtende Vorschriften

1. Für die Gestaltung der Straßen und Wege sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85) zu berücksichtigen.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung enthält die DIN 18915.
3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die Vorschriften der DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 1054 zu beachten.
4. Es wird empfohlen, rechtzeitig ein ingenieurgeologisches Gutachten über den Baugrund gem. DIN 1054 einzuholen.
5. Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein lokal erhöhtes bis hohes Radonpotential ($> 100 \text{ kBq/m}^3$) bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes im Rahmen der konkreten Objektplanung werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um Mitteilung der Ergebnisse der Radonmessungen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein / Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge und Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagekräftige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.



Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m³ festgestellt, wird vom LGB angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

1. Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
2. Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
3. Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
4. Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
5. Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
6. Abgeschlossene Treppenhäuser

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz in Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Ferner



- steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-
Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung.
6. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ sind zu berücksichtigen.
 7. Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der 11. Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
 8. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
 9. Die Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser erfolgt nach §§ 26, 27 LWG i. V. m. § 8 WHG.
 10. Als weitere Maßnahme zum Rückhalt von Niederschlagswasser und damit der hydraulischen Entlastung der zentralen Versickerungsmulde wird der Einbau von sog. Retentionszisternen zur Brauchwassernutzung mit zusätzlichem Volumen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser empfohlen.
 11. Die Satzungsvorschriften des Trägers der Abwasserbeseitigung (VG-Werke Bitburger Land) sind zu beachten.
 12. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) anzuwenden.
 13. Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, so ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen.
 14. 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, also der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum, Tel: 0651/9774-0, landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalfachbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0, info@bitburgpruem.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 Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

15. 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.
16. Der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 5. Februar 2002) ist zu beachten. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
17. 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.
18. Für Maßnahmen im 10 m Bereich des Talbaches, einem Gewässer dritter Ordnung, sind die wasserrechtlichen Bestimmungen gemäß § 31 LWG zu beachten.
19. Für die vorhandenen Kabeltrassen der RWE Deutschland AG ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Dasselbe gilt für die vorhandene Station "KS-Wildpark" (siehe Planzeichnung) im Umkreis von 5 m.
20. In Bezug auf die Produktenfernleitung ist folgendes zu beachten:

Im 10 m breiten Schutzstreifen der Produktenfernleitung dürfen keine Bauwerke errichtet werden und es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten. Die Nutzung sowie Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen Zustimmung des BAIUDBw KompZ BauMgmt und (ggf.) des Abschlusses eines



Vertrages. Die vertraglichen Angelegenheiten sind vom Veranlasser mit dem BAIUDBw KompZ BauMgmt rechtzeitig vor Arbeitsbeginn abzuschließen. Ohne Zustimmung und abgeschlossenem Vertrag sind Arbeiten im Schutzstreifen der Leitung nicht gestattet.

Folgende Hinweise und Auflagen zur Gewährleistung der Sicherheit der Produktenfernleitung sind zu beachten: Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen bei unserer Gesellschaft zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Der dinglich gesicherte 10,0 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bepflanzung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden. Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungsstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungs-befliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben. Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden.

21. In Bezug auf die südlich des Eifelparks befindlichen Gleisanlagen ist folgendes zu beachten:

Bei der Neuversiegelung von Flächen, Erstellung von Baumaßnahmen und Änderungen an der derzeitigen Entwässerung ist darauf zu achten, dass zusätzliche Oberflächen- und sonstige Abwässer dem Bahngelände nicht zugeleitet werden dürfen. Es ist eine geeignete Entwässerung zu erstellen. Die örtliche Entwässerungssituation (z.B. Vorflutverhältnisse, Durchlasszuläufe, Entwässerungsgräben) darf unter anderem durch Baumaterialien, Erdaufschüttungen, bauliche Anlagen etc. nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Bei der Planung von Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Gebäudebeleuchtung, Beleuchtung Parkplätze, Werbeanlagen) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.



Durch Bauarbeiten darf der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt werden (z.B. Sicherungsgerüst, Bauzaun, vorhandene Einfriedung). Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können. Kann dies nicht sichergestellt werden, ist eine Betriebs- und Bauanweisung erforderlich. Diese muss bei Bedarf mind. 6 Wochen vor Baubeginn bei uns beantragt werden. Hierfür ist ein autorisiertes Ingenieurbüro in Anspruch zu nehmen. Werden Großgeräte (z.B. Turmdrehkran, Autokran, Bagger) während der Baumaßnahme eingesetzt, welche ein Schwenken in oder über den Gleisbereich ermöglichen, ist eine Krananweisung zu beantragen. Für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in der Nähe von Bahnanlagen ist die DB Netz AG zu beteiligen und aussagekräftige Planunterlagen vorzulegen.

22. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeinde Bitburger Land eingesehen werden.

Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“ – 1. Änderung

Gondorf, den 15.11.2017

gez. (S)

Otmar Kaufmann
(Ortsbürgermeister)