

### Zeichnerische Festsetzungen gem. PlanZV 90:

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA		Geschossflächenzahl
GRZ 0,4	GFZ 1,2	
II		max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude
2 Wo		
E		offene Bauweise

- Wohnbaufläche:
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:
- Baugrenze:
- Verkehrsflächen:
- Straßenverkehrsflächen:
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Zweckbestimmung: FW - Fußweg, WW - Wirtschaftsweg

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Versorgungsleitung  
hier: Straßenbeleuchtungskabel mit einem Schutzstreifen von beidseits jeweils 0,5 m

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

Erhalten von Bäumen

### sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

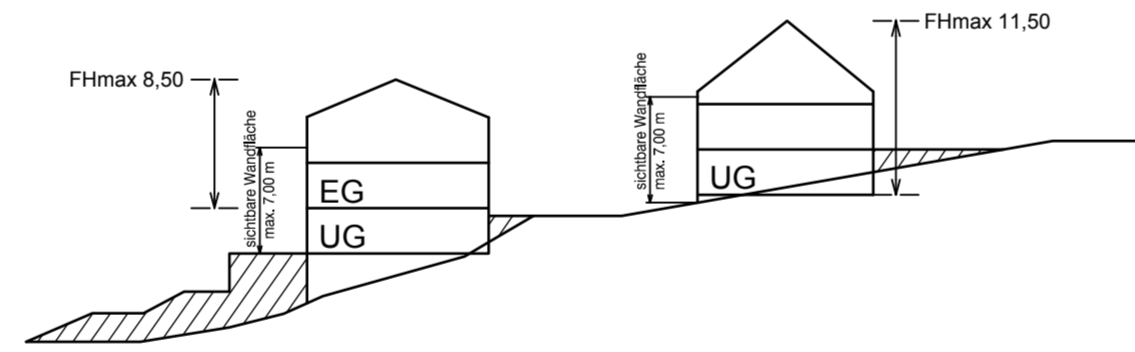
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche bestehender Satzungen und eines bestehenden Bebauungsplanes

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Höhenschnittlinien  
gemäß Vermessung durch Hydrodat, Bitburg, September 2015

nachrichtliche Übernahme der geplanten Straßenbeschonungen gemäß Lageplan der Erschließung Neubaugebiet Hauptstraße, Hydrodat, Bitburg, September 2015

### Schemaschnitt (1:5000)



### Textliche Festsetzungen:

#### A) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)  
Es wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Nutzung als **"Allgemeines Wohngebiet" (WA)** festgesetzt.  
Folgende Arten von Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:  
• Wohngebäude  
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
1.2 Abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO)  
Das maximal zulässige Gebäudevolumen wird durch Baugrenzen in Verbindung mit den Schemaschnitten sowie der Nutzungsschablone bestimmt.  
2.1 Die aus der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen und untergeordneten Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO nicht überschritten werden.  
Flächen für Stellplätze, deren Zufahrten sowie die Grundstückszufahrten und -zugänge sind in einer teilversiegelnden Ausführung (Pflaster mit homiem Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen und vergleichbares) anzulegen und so nicht auf die GRZ anzurechnen.

- Bei Ermittlung der Geschosflächenzahl (GFZ) sind gem. § 20 Abs. 3 BauNVO alle Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände in Ansatz zu bringen.  
2.2 **Gebäudehöhen**  
2.2.1 Für die zulässigen Firsthöhen sowie die sichtbaren Wandhöhen sind die Angaben in den Schemaschnitten maßgeblich. Die dargestellten Höhen sind gem. §§ 16 Abs. 2 u. 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO als Maximalhöhe festgesetzt.  
Die angegebenen Werte (First- und sichtbare Wandhöhen) werden gemessen vom Bezugspunkt gem. Schemaschnitt bis zur Schnittlinie mit der OK Dachhaut. Nicht mit zu rechnen sind technische Aufbauten wie z. B. Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte etc.  
2.2.2 In der Mitte der straßenreigenen Hausfront darf bergseits die OKFF UG max. 1,5 m und talwärts die OKFF EG max. 0,5 m über dem Niveau der erschließenden Straße im Endausbau liegen.

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)  
3.1 Kellergaragen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nur bei der bergseitigen Bebauung zulässig.  
3.2 Garagen und Carports sind i.S.d. § 23 Abs. 5 BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen und Geländeauftrag) sind bis zu dem im B-Plan dargestellten Umfang nicht Teil der Erschließungsanlage, aber dennoch zulässig.  
3.3 Vor der Zufahrtsseite von Garagen ist bis zur Grundstücksgrenze der öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe freizuhalten.

- Flächen für die Herstellung der Straßen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)  
4.1 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB zur Herstellung der Straßen notwendigen Böschungen (Geländeschnitte und Geländeauftrag) sind bis zu dem im B-Plan dargestellten Umfang nicht Teil der Erschließungsanlage, aber dennoch zulässig.  
Die Straßenböschungen dürfen nicht angeschnitten, abgegraben oder durch Stützwerke ersetzt werden.  
Das Überschütten durch Angleichen der Grundstücke und die Integration in die Gestaltung der Freiflächen ist zulässig.  
4.2 Auf den Privatgrundstücken ist jeweils ein Streifen von 0,50 m zur Herstellung von Rückstufen und Mastfundamenten bereit zu stellen. Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigner.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)  
1. **Dächer**  
1.1 Es sind für den Hauptbaukörper geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis von 15° bis 45° zulässig.  
Bei Pultdächern oder versetzten Satteldächern darf das Versatzmaß maximal 1,50 m betragen.  
1.2 Ab einer teilweise sichtbaren Wandhöhe von mehr als 5,50 m – gemessen von OK Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut – sind Dachaufbauten (Dachgauben) Quergiebel oder Zwerchhäuser nur auf der talabgewandten Gebäudeseite zulässig.  
1.3 Dacheindeckungen geneigter Dächer sind gem. § 5 LBauO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO in grauem Farbton im Rahmen der natürlichen Farbvielfalt von Schiefer, in rotem Farbton im Rahmen der natürlichen Vielfalt von Naturziegeln, dunkelbraun oder als vorbewitterte Zinkeindeckung auszuführen. Glänzende / spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig.

- Als Fassadenmaterial** sind gem. § 88 Abs. 6 BauGB ausschließlich Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein, Holzverkleidungen sowie nicht glänzende Verkleidungen zulässig.  
Holzhäuser in Blockholz-Naturstammbauweise sind unzulässig.  
3. Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist gem. § 17(2) LBauO bei Errichtung von Grundstückseinfriedrungen sowie von baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten, bei Wendeanlagen beträgt der Abstand 1,0 m.  
4. Je Wohneinheit sind gem. § 88 Abs. 1, Nr. 8 LBauO mind. 2 frei anzuweisende Stellplätze, Carports oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
1. Fußwege, Hofflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdruchtlässigen Belägen zu befestigen, sofern die topographischen Verhältnisse dies zulassen. Es können z.B. verwendet werden: offenes Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..  
2. **Geländemodellierung**  
2.1 Erdböschungen sind in Neigungen bis max. 1:2 zulässig und ab einer Höhe von jeweils max. 2,0 m durch 2,0 m breite Bermen zu staffeln.  
2.2 Stützmauern sind ausschließlich als Trockenmauern oder Gabionenwände bzw. natursteinverbundene oder verputzte Mauern anzulegen und ebenfalls je 2,0 m Höhe durch Berme (Breite gem. Stützstatik) zu staffeln.  
2.3 Bei Fels oder vergleichbaren Verhältnissen sind Ausnahmen zulässig.  
3. **Artschutz**  
3.1 Das Baufeld ist außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 01. März, d.J. freizustellen (Vermeidungsmaßnahme V 1).  
3.2 Sind Altbäume zwingend zu roden, muss dies außerhalb der Zeit der potentiellen Nutzung als Fledermausquartier, d.h. ausschließlich zw. 01. November und 01. März des Folgejahres erfolgen (Vermeidungsmaßnahme V 2).  
3.3 Sind sonstige Gehölze außerhalb der überbaubaren Flächen zwingend zu entfernen, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 01. März, d.J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten (Vermeidungsmaßnahme V 2.2).

### D) Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1), 25 BauGB

- Die im B-Plan zum Erhalt gekennzeichneten Einzelbäume sind von den Grundstücks-eigentümern zwingend zu erhalten und auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungs-zustand zu sichern (Vermeidungsmaßnahme V 3). Während der Bauarbeiten sind die Gehölze und deren Wurzelwerk fachgerecht gegen Beschädigung oder Verlust zu schützen.  
2. Die sonstigen, auf den Baugrundstücken vorhandenen Gehölze (Einzelbäume und Böschungshecken) außerhalb der überbaubaren Flächen sind möglichst zu erhalten und bis zum natürlichen Abgang regelmäßigen, altersgerechten Pflege- und Erziehungs-schnitten zu unterziehen (Minimierungsmaßnahme M 1). Während der Bauarbeiten sind die Gehölze und deren Wurzelwerk fachgerecht gegen Beschädigung oder Verlust zu schützen.  
Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperi-ode einfacher, artgleicher und standortnaher Ersatz anzupflanzen. Ast- oder Kronen-rückschnitte sind fachgerecht und nur in geringem Umfang zulässig.

### Hinweise / Empfehlungen

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.  
Sie dienen als Information über äußerhalb des Satzungsgebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gem. Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Befreiungen bzw. über-inhaltliche fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange

- Externe Ausgleichsmaßnahme A 1.1 und A 1.2**  
Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können nicht im Satzungsgebiet nach-gewiesen werden. Es sind daher folgende externe Maßnahmen umzusetzen:  
A 1.1 - Gem. Hüttingen, Flur 14, Flst 79 (Gemeindeeigentum):  
- Neuanpflanzung von 15 Stk hochstämmigen Tafel- oder Wildobstbäumen entlang der Grenze zum Wirtschaftsweg  
A 1.2 - Gem. Gondorf, Flur 7, Flst 4 (Gemeindeeigentum):  
- Entwicklung artenreicher, extensiv genutzter Grünflächen  
Die Ausgleichsmaßnahmen A 1.1 und A 1.2 sind zu 84,3 % dem neuen Baugrundstücken, zu 13,7 % der Verkehrsfläche und zu 2 % dem Fußweg zugeordnet. Die Maßnahmen sind in der ersten Plan-zu-bzw. Vegetationsperiode nach Gebrauchs-fertigkeit der Erschließungsstraße umzusetzen.

- Formal-rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen**  
Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind dauerhaft für diese Zweckbestimmung durch Grundbucheintrag einer beschränkt per-sönlichen Dienstbarkeit oder durch Baualteintrag zu sichern.  
Die Maßnahmenumsetzung erfolgt selbst in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Kommune als Planungsträgerin und der Kreisverwaltung - Untere Naturschutzbehörde, zu vereinbaren.  
Beide Nachweise sind vor Satzungsabschluss des B-Planes zu erbringen.

- Bepflanzungen**  
a) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigen-tümers einzuholen.  
b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten.  
c) Während der Bauarbeiten sind vorhandene oder neu angepflanzte Gehölze mits-ammt Stamm, Krone und Wurzelwerk fachgerecht zu schützen.  
d) Für die Gestaltung der privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen können fol-gende Arten verwendet werden:

- Größtkronige Bäume (Kronendurchmesser ca. 12 m u. mehr)**  
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hippo-castaneum (Roskastanie), Aesculus x carnea (Scharlach-Roskastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa (Marone), Fraxinus excelsior (Esche), Ginko biloba (Ginko), Juglans regia (Walnuss), Maulbeerbaum (Morus alba oder Morus nigra), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde)

- Mittelnronige Bäume (Kronendurchmesser ca. 8 m)**  
Acer negundo (Eschen-Ahorn), Betula pendula (Weiß-Birke), Corylus colurna (Blausschnecke), Koeleuteria paniculata (Bläusschnecke), Paeonia tomentosa (Eibis-glockenbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Sophora japonica (Schnurbaum), Sor-bus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

- Kleinkronige Bäume**  
Acer campestre (Feldahorn), Acer palmatum (Fächer-Ahorn), Magnolia stellata (Stern-Magnolie), Malus – in Sorten (Zier-Äpfel), Mespilus germanica (Mispel), Not-hofagus antarctica (Scheinbuche), Prunus cerasifera (Kirsch-Pflaume), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling)

- Strauchpflanzungen / Hecken**  
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Ro-ter Hartrieel), Corylus avellana (Hazel), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weiß-dorn), Rosa spec. (Wildrosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

- Wand- bzw. Mauerbegrünung**  
Aristolochia macrophylla (Pfennigwinde), Clematis montana – in Sorten (Waldrebe), Hedera helix (Efeu), Jasminum nudiflorum (Winterjasmin), Parthenocissus tricuspidata oder P. quinquefolia (Wilder Wein), Polygonum auberti (Knöterich), Rosa spec. (Kletterrosen), Vitis vinifera (Hausrebe)

- Gesundheitsschutz**  
Im Untersuchungsraum liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP lokal ein hohes Radonpotenzial (> 100 kBq/m³) vor, dass zumindest ein geotechnische Bruch- und Klüftzonen gebunden ist, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierende geologischen Einflussfaktoren deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert.  
Das Deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vorhme-nen so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:  
• Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament  
• Mechanische Luftführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)  
• Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen  
• Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erd-riechningsröhrlein abichten eventuell oberirdisch verlegen  
• Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen  
• Abgeschlossene Treppenhäuser

- Bodenschutz / Altlasten**  
a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erfor-derlichen Gründungsarbeiten für jede Baustelle empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten  
b) Für Bebauung in hängigem oder rutschgefährdetem Gelände werden seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau folgende Empfehlungen gegeben:  
• die Antriebshöhe sollte begrenzt werden (z.B. <1,5 m Höhe),  
• durch die Bebauung sollten keine nennenswerten zusätzlichen Lasten aufge-bracht werden (Kräftegleichgewicht),  
• Neubauten sollten in setzungsempfindlicher Bauweise und mit einer aus-gesteiften Gründung ausgeführt werden,  
• auf Versickerungsanlagen und/oder Erdwärmesonden sollte verzichtet werden.

- Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BodschG und BBodschV) zu beachten.  
d) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.  
e) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttsmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

- Grund- und Oberflächenwasserbehandlung**  
Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben des abgestimmten Entwässerungskonzeptes i.V.m. den Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der je-weilig zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.  
Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anordnungen / Auflagen der Wasser-wirtschaft:  
- Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrund-stücke anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten. Aufgrund der Topo-graphie und der Hangrutschgefährdung sind gem. Entwässerungskonzept nur Rückhaltungen in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und inte-griertem Rückhaltevolumen mit grossem Ablauf sinnvoll. Die Bemessung der Rückhalteanlagen und Einstellungen der Drosseln ist unter Hinweis auf die spezifischen Vorgaben des Entwässerungskonzeptes (Seite 9- 11) auszuweisen. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf in die öffentlichen Entwässerungsan-lagen einzuleiten.  
- Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig.  
- Es wird empfohlen, alle technischen Möglichkeiten auszunutzen, um die filter-schwachen Deckschichten über dem Grundwasseranquifer vor Beeinträchtigun-gen oder Zerstörung zu schützen.

- Bauschutzbereich**  
Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des zivilen Flugplatzes Bitburg.

- Immissionen**  
- Durch die räumliche Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelastungen kommen, die jedoch unter den gesetzlichen Richtwerten liegen.  
- Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen-den Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, usw.) wird vorsorglich hin-gewiesen.  
- Ebenfalls vorsorglich wird auf das zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandene, nicht störende Klingewerbe (Autohandel) in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet hingewiesen.

- Denkmalschutz**  
Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzu-nehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Fundamentreste der Eisenzeit, sind diese unverzüglich an die zuständige Denkmal-fachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäo-logie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0; landesmu-seum-trier@gdk.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0; info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmal-fachbehörde 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.**

- Ressourcenschutz**  
a) Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdi-sche Stauräume, Wasserteiche) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf zu versehen und an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen anzuschließen. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesge-sundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Sat-zungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.  
b) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Ener-giequellen wird empfohlen.  
c) Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden erfordern eine wasserrecht-liche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung. Die Zulässig-keit oder Auflagen bleiben der Einzelprüfung vorbehalten.

- Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen**  
Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber der Ver- und Entsorgungs- bzw. Tele-kommunikationsleitungen bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Si-cherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen sind zu beachten.

- Straßenbeleuchtung / Straßenschilder**  
Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweischilder für Erschließungsanlagen ist gem. § 126 BauGB auf den Grundstücken zu dulden.

- Wegenutzungen**  
Die Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit der Erschließungsstraße für den landwirt-schaftlichen Verkehr ist ständig zu gewährleisten.



Fassung gemäß Satzungsbeschluss

**högner**  
högner landschaftsarchitektur  
45118 minheim, weinbergstr. 14  
telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hoegner-ia.de

## BEBAUUNGSPLAN

### HÜTTINGEN AN DER KYLL

#### "Hauptstraße"

Stand: 19/01/2016 Satzungsbeschluss Maßstab: 1:1.000

Bezeichnung	Orts	Gez.	Bezeichnung	Orts	Gez.
<b>Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)</b> Der Gemeinderat Hüttingen an der Kyll hat am <b>26.05.2015</b> gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am <b>24.10.2015</b> ortsüblich bekanntgemacht.	Hüttingen an der Kyll, den <b>25.01.2016</b>	Leo Maus, Ortsbürgermeister	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit (§§ 13 a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2 sowie (3) Satz 1 BauGB nach § 2 (1) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 13 a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 3 sowie (3) Satz 1 BauGB nach § 4 (2) BauGB)</b> Der Gemeinderat hat am <b>29.09.2015</b> beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom <b>02.11.2015</b> bis einschließlich <b>02.12.2015</b> ausliegen. Diese wurde am <b>24.10.2015</b> ortsüblich bekanntgemacht. Die von der Planung beruhten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom <b>15.10.2015</b> gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Hüttingen an der Kyll, den <b>25.01.2016</b>	Leo Maus, Ortsbürgermeister
<b>Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 (1), § 4 (2), § 1 (7) und § 14 (2) Satz 3 BauGB)</b> Der Gemeinderat hat am <b>19.01.2016</b> die Hilfestellung vorgeschriebenen Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (2), § 4 (2) und § 14 (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Hüttingen an der Kyll, den <b>25.01.2016</b>	Leo Maus, Ortsbürgermeister	<b>Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)</b> Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 24 GemO und § 10 BauGB durch den Gemeinderat am <b>19.01.2016</b> als Satzung beschlossen worden.	Hüttingen an der Kyll, den <b>25.01.2016</b>	Leo Maus, Ortsbürgermeister
<b>Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)</b> Der Gemeinderat Hüttingen an der Kyll hat am <b>26.05.2015</b> gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am <b>24.10.2015</b> ortsüblich bekanntgemacht.	Hüttingen an der Kyll, den <b>25.01.2016</b>	Leo Maus, Ortsbürgermeister	<b>Katastervermerk</b> Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Planunterlagen: <b>Dezember 2015</b> )	Hüttingen an der Kyll, den <b>09.02.2016</b>	Leo Maus, Ortsbürgermeister

Bezeichnung	Orts	Gez.	Bezeichnung	Orts	Gez.
<b>Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)</b> Der Gemeinderat Hüttingen an der Kyll hat am <b>26.05.2015</b> gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am <b>24.10.2015</b> ortsüblich bekanntgemacht.	Hüttingen an der Kyll, den <b>25.01.2016</b>	Leo Maus, Ortsbürgermeister	<b>Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB)</b> Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird am <b>12.03.2016</b> ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Beszer bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	Hüttingen an der Kyll, den <b>09.02.2016</b>	Leo Maus, Ortsbürgermeister
<b>Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 (1), § 4 (2), § 1 (7) und § 14 (2) Satz 3 BauGB)</b> Der Gemeinderat hat am <b>19.01.2016</b> die Hilfestellung vorgeschriebenen Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (2), § 4 (2) und § 14 (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Hüttingen an der Kyll, den <b>25.01.2016</b>	Leo Maus, Ortsbürgermeister	<b>Katastervermerk</b> Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Planunterlagen: <b>Dezember 2015</b> )	Hüttingen an der Kyll, den <b>09.02.2016</b>	Leo Maus, Ortsbürgermeister
<b>Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)</b> Der Gemeinderat Hüttingen an der Kyll hat am <b>26.05.2015</b> gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am <b>24.10.2015</b> ortsüblich bekanntgemacht.	Hüttingen an der Kyll, den <b>25.01.2016</b>	Leo Maus, Ortsbürgermeister	<b>Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB)</b> Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird am <b>12.03.2016</b> ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Beszer bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	Hüttingen an der Kyll, den <b>09.02.2016</b>	Leo Maus, Ortsbürgermeister