

<p>Rechtsgrundlagen: In der jeweils zur Zeit geltenden Fassung:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722). 2. Baunormenverordnung (BaunormV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.11.1999 (BGBl. I S. 1940), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 1648). 3. Baueingangsverordnung (BaueingV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.10.1999 (BGBl. I S. 381), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). 4. Umwandlungsverordnung (UmwandV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 171). 5. Gesetz über die Umwandlungsbefreiung (UmbfV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 171). 6. Bundesmüllabfuhrverordnung (BmüV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 79 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1674). 7. Bundesmüllabfuhrverordnung (BmüV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 421 V des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1674). 8. Bundesmüllabfuhrverordnung (BmüV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 171). 9. Landesmüllabfuhrverordnung (LmüV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (BGBl. I S. 202). 10. Landesmüllabfuhrverordnung (LmüV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.10.2015 (BGBl. I S. 202). 11. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2285), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1674). 12. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2285), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2015 (BGBl. I S. 243). 13. Bundesmüllabfuhrverordnung (BmüV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 171). 14. Bundesmüllabfuhrverordnung (BmüV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 171). 	<p>Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)</p> <p>Der Gemeinderat Hüttingen an der Kyll hat am 26.05.2015 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.</p> <p>Der Beschluss wurde am 24.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht.</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit (§§ 13 a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2 sowie § 3 (1) BauGB und § 2 (1) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 13 a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 3 sowie § 3 (1) BauGB nach § 4 (2) BauGB)</p> <p>Der Gemeinderat hat am 29.09.2015 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszuzeigen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.11.2015 bis einschließlich 02.12.2015 ausliegen. Diese wurde am 24.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Die von der Planung beruhten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 15.10.2015 gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p>	<p>Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 (2), § 4 (2), § 1 (7) und § 14 (2) Satz 3 BauGB)</p> <p>Der Gemeinderat hat am 19.01.2016 die Häufigkeit vorgelegter Stellungnahmen gemäß § 2 (1), § 3 (2), § 4 (2) und § 14 (2) Satz 3 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p>
<p>Hüttingen an der Kyll, den 25.01.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>	<p>Hüttingen an der Kyll, den 25.01.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>	<p>Hüttingen an der Kyll, den 25.01.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>	<p>Hüttingen an der Kyll, den 25.01.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>
<p>Katastervermerk</p> <p>Die Planunterlagen erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Planurteile: Dezember 2015)</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.</p>	<p>Anordnung der Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p>	<p>Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB)</p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerfrist von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird am 12.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Beser bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p>
<p>Hüttingen an der Kyll, den 09.02.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>	<p>Hüttingen an der Kyll, den 09.02.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>	<p>Hüttingen an der Kyll, den 09.02.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>	<p>Bitburg, den 16.03.2016</p> <p>(S) gez. I. A. Stefan Göbel, VGV Bitburger Land</p>

Zeichnerische Festsetzungen gem. PlanZv 90:

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzung: WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	WA	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ 0,4 GFZ 1,2	
Zahl der Vollgeschosse	II 2 Wo	max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude
nur Einzelhäuser zulässig	E O	offene Bauweise

- Wohnbaufläche:** [orange square]
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:** [blue dashed line]
- Baugrenze:** [blue solid line]
- Verkehrsflächen:**
 - Straßenverkehrsflächen: [yellow square]
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: [diagonal stripes]
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:**
 - unterirdische Versorgungsleitung hier: Straßenbeleuchtungskabel mit einem Schutzstreifen von beidseits jeweils 0,5 m: [dotted line]

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

Erhalten von Bäumen

sonstige Planzeichen

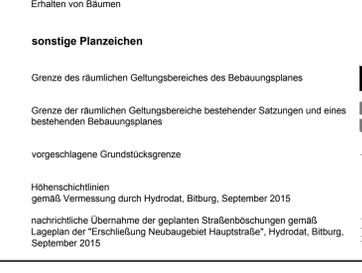
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche bestehender Satzungen und eines bestehenden Bebauungsplans

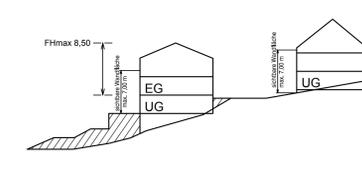
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Höhenschnittlinien
gemäß Vermessung durch Hydrodat, Bitburg, September 2015

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



Schemaschnitt (1:600)



Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 24 GemO und § 10 BauGB durch den Gemeinderat am **19.01.2016** als Satzung beschlossen worden.

Als Fassadenmaterial sind gem. § 88 Abs. 6 BauNVO ausschließlich Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein, Holzverkleidungen sowie nicht glänzende Verkleidungen zulässig. Holzhäuser in Blockholz-Naturstammbauweise sind unzulässig.

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.

Je Wohneinheit sind gem. § 88 Abs. 1, Nr. 8 LBauO mind. 2 frei anzuweisbare Stellplätze, Carports oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

<p>Hüttingen an der Kyll, den 25.01.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>	<p>Hüttingen an der Kyll, den 25.01.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>	<p>Hüttingen an der Kyll, den 25.01.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>	<p>Hüttingen an der Kyll, den 25.01.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>
<p>Hüttingen an der Kyll, den 09.02.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>	<p>Hüttingen an der Kyll, den 09.02.2016</p> <p>(S) gez. Leo Maus, Ortsbürgermeister</p>	<p>Bitburg, den 16.03.2016</p> <p>(S) gez. I. A. Stefan Göbel, VGV Bitburger Land</p>	

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.
 - Abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind die für den Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 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.
 - 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 teilweise abweichenden Ausführung (Pflaster mit homem Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen und vergleichbares) anzulegen und somit 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.
 - Gebäudehöhen**
 - 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.
 - In der Mitte der straßenseitigen 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.
- Es sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Kellergaragen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nur bei der bergseitigen Bebauung zulässig.
 - Garagen und Carports sind i.S.d. § 23 Abs. 5 BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten. Sonstige Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
 - 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)
 - 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 Stützbauwerke ersetzt werden. Das Überschütten durch Angleichen der Grundstücke und die Integration in die Gestaltung der Freiflächen ist zulässig.
 - Auf den Privatgrundstücken ist jeweils ein Streifen von 0,50 m zur Herstellung von Rückstufen und Massfundamenten bereit zu stellen. Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)

- Dächer**
 - 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.
 - Ab einer teilweise sichtbaren Wandhöhe von mehr als 5,50 m – gemessen von OK Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut – sind Dachaufbauten (Dachgaube) Quergiebel oder Zwerchhäuser nur auf der talabgewandten Gebäudeseite zulässig.
 - 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 verbretterte Zinkeindeckung auszuführen. Glänzende / spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig.
- Ausnahmen sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 36 Abs. 1 BauGB bei Verwendung von Energieerzeugungsanlagen sowie begrüntem Dach aus zulässig.
- Als Fassadenmaterial** sind gem. § 88 Abs. 6 BauNVO ausschließlich Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein, Holzverkleidungen sowie nicht glänzende Verkleidungen zulässig. Holzhäuser in Blockholz-Naturstammbauweise sind unzulässig.
- 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.
- Je Wohneinheit sind gem. § 88 Abs. 1, Nr. 8 LBauO mind. 2 frei anzuweisbare Stellplätze, Carports oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Fußwege, Hofflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze** sind mit wasserdruchlässigen Belägen zu befestigen, sofern die topographischen Verhältnisse dies zulassen. Es können z.B. verwendet werden: offenes Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzplaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..
- Geländemodellierung**
 - Erböschungen 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 stabilisieren.
 - 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 stabilisieren.
 - Bei Fels oder vergleichbaren Verhältnissen sind Ausnahmen zulässig.
- Bodenschutz / Altlasten**
 - a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten für jede Baustelle empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
 - Für Bebauung in hängigem oder rutschgefährdetem Gelände werden seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau folgende Empfehlungen gegeben:
 - Die Ansrchnittshöhe sollte begrenzt werden (z.B. <1,5 m Höhe).
 - Durch die Bebauung sollten keine nennenswerten zusätzlichen Lasten aufgebracht werden (Kräftegleichgewicht).
 - Neubauten sollten in setzungsunempfindlicher Bauweise und mit einer ausgesteiften Gründung ausgeführt werden.
 - auf Versickerungsanlagen und/oder Erdwärmesonden sollte verzichtet werden.

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 Baurbeiten sind die Gehölze und deren Wurzelwerk fachgerecht gegen Beschädigung oder Verlust zu schützen.
- 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 Baurbeiten 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 außerörtliche des Satzungsgebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gem. Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Befähigungen bzw. über-inhalte 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 % den neuen Baugrundstü-cken, zu 13,7 % der Verkehrläche und zu 2 % dem Fußweg zugeordnet. Die Maßnahmen sind in der ersten Plan-zw. 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 Maßnahmedurchführung selbst ist in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Kommune als Planungsträgerin und der Kreisverwaltung - Untere Naturschutzbehörde, zu vereinbaren. Beide Nachweise sind vor Satzungsbeschluss des B-Planes zu erbringen.
- Bepflanzungen**
 - Bei allen Gehölzpflanzungen ist die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRO zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigen-tümers einzuholen.
 - Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten.
 - Während der Baurbeiten sind vorhandene oder neu angepflanzte Gehölze mits-amt Stamm, Krone und Wurzelwerk fachgerecht zu schützen.
 - Für die Gestaltung der privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen können fol-gende Arten verwendet werden:

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

Mittelkronige Bäume (Kronendurchmesser ca. 8 m)
 Acer negundo (Eschen-Ahorn), Betula pendula (Weiß-Birke), Corylus colurna (Blaussesself), Juglans regia (Echte Walnuss), Wildpappel (Malus sylvestris), Glockenbaum, Prunus avium (Vogelkirsche), Sophora japonica (Schnurbaum), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

Kleinkronige Bäume
 Acer campestre (Feldahorn), Acer palmatum (Fächer-Ahorn), Magnolia stellata (Stern-Magnolie), Malus - in Sorten (Zier-Äpfel), Mespilus germanica (Mispel), Notofagus antarctica (Scheinbuche), Prunus cerasifera (Kirsch-Pflaume), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling)

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

Tafelobstbäume
 Sorten s. <http://www.streuobstsortengarten-rip.de/pages/download/Hochobst.pdf>

Wildobstbäume
 Castanea sativa (Ess-Kastanie), Cornus mas (Kornelkirsche), Cydonia oblonga (Quitte), Mespilus germanica (Mispel), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus do-mestica (Mispel), Juglans regia (Echte Walnuss), Wildpappel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis)

Wand- bzw. Mauerbegrünung
 Aristolochia macrophylla (Pfaffenwinde), Clematis montana - in Sorten (Waldrebe), Hedera helix (Efeu), Jasminum nudiflorum (Winterjasmin), Parthenocissus tricuspi-data oder P. quinquefolia (Wilder Wein), Polygonum auberti (Knoterich), Rosa spec. (Kletterrosen), Vitis vinifera (Hausrebe)

4. Gesundheitsschutz

- Im Untersuchungsraum liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP lokal ein hohes Radonpotenzial (> 100 kBq/m³) vor, dass zu meistem ein tekonische 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 vomh-rein 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
 - Leitungsdrühdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erd-reichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
 - Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
 - Abgeschlossene Treppenhäuser

E) 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.

- 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 Baurbeiten sind die Gehölze und deren Wurzelwerk fachgerecht gegen Beschädigung oder Verlust zu schützen.
- 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 Baurbeiten 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.

6. 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-weilis zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen. Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen / 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 inter-griertem Rückhaltevolumen mit grosselem 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 Grundblasses nachzuweisen. Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf in die öffentlichen Entwässerungsan-lagen einzuleiten.
- Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebäudeabwasser an die öffentli-che Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig.
- Es wird empfohlen, alle technischen Möglichkeiten auszunutzen, um die filter-schwachen Deckschichten über dem Grundwasserquifer vor Beeinträchtigen oder Zerstörung zu schützen.

7. Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des zivilen Flugplatzes Bitburg.

8. Immissionen

Durch die räumliche Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbeeinträchtigun-gen kommen, die jedoch unter den gesetzlichen Richtwerten liegen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Anlagen entstehenden 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.

9. Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung an-zunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Fundamentreste oder sonstigen Bauschutt betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäo-logie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0; landesmu-seum-trier@gdkke.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 Denkmalfachbehörde 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.

10. 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.

11. 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.

12. Straßenbeleuchtung / Straßenschilder

Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbele