

## B) Textliche Festsetzungen:

### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB)

Im Bereich der Straßen sind "Verkehrsflächen" nach § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB festgesetzt.

### 2. Festsetzung der Höhenlage (§9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der neuen Straßentrasse ist aus dem beiliegenden Straßenbauprojekt des Straßenbauamtes Gerolstein ersichtlich. Die Querprofile zeigen das vorhandene Urgelände und die neue Höhenlage der Straße und der Gehwege. Die durch die neue Höhenlage der Trasse erforderlichen Hofanpassungen sind ebenfalls aus den Querprofilen ersichtlich.

Bezüglich geringfügiger Abweichungen wird auf §125 Abs. 3 BauGB verwiesen.

### 3. Grünordnerische Festsetzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) Auf den Flurstücken 57/8 und 48/3 sind gemäß der Planzeichnung ortsübliche, pflegeextensive Obstbaumhochstämme als Einzelbäume anzupflanzen.

b) Im Bereich der durch Planzeichen festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Straucher der entsprechenden Pflanzliste gemäß dem Pflanzschema des Grünordnungsplanes (siehe Anlage 9 der Begründung zum Bebauungsplan) anzupflanzen.

c) Die den grünordnerischen Festsetzungen zugrundeliegenden Flächen werden als Ausgleichsflächen für den durch die Straßenbaumaßnahme hervorgerufenen Eingriff in Natur und Landschaft in Form von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausschließlich dem straßenbaulichen Vorhaben zugeordnet.

Hinweis:

Der Träger der straßenbaulichen Maßnahme hat die Kosten, die bei der Durchführung der grünordnerischen Festsetzungen entstehen zu tragen.

### Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ist die straßenbauliche Planung des Straßenbauamtes Gerolstein (siehe Anlage 1 - 8 der Begründung zum Bebauungsplan) in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Sie ist Bestandteil des Bebauungsplanes und entsprechend zu beachten.