

**Ortsgemeinde Messerich
Verbandsgemeinde Bitburg-Land**

**BEBAUUNGSPLAN
"AUF DER MESSENHÖH"
Messerich**

Begründung

Ausfertigung für das Satzungsexemplar

Messerich * Bebauungsplan "Auf der Messenhöh"

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhaltsverzeichnis

- 1 **Anlass der Planung**
- 2 **Aufstellungsbeschluss**
- 3 **Beschreibung des Planungsgebietes**
 - 3.1 Lage, Verkehrliche Anbindung sowie räumlicher Geltungsbereich
 - 3.2 Ausgangssituation und derzeitige Nutzung
- 4 **Darstellung übergeordneter Planungen**
 - 4.1 Flächennutzungsplan
- 5 **Städtebauliche Planungsziele**
 - 5.1 Angewandte Planungsgrundsätze
- 6 **Planungskonzeption**
 - 6.1 Städtebauliches Konzept
 - 6.2 Erschliessung
 - 6.3 Freiflächen/Grünflächen
- 7 **Auswirkung des Bebauungsplanes, Erläuterungen der planungsrechtlichen Festsetzungen**
 - 7.1 Art der baulichen Nutzung
 - 7.2 Mass der baulichen Nutzung
 - 7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
 - 7.4 Stellung baulicher Anlagen
 - 7.5 Höchstmaß der Grundstücksgrößen
 - 7.6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
 - 7.7 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
 - 7.8 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 7.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 7.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen
- 8 **Allgemeine Hinweise**
 - 8.1 Energieversorgung
 - 8.2 Wasserwirtschaft
 - 8.3 Naturschutz und Landespflege

9. Hinweise zur technischen Infrastruktur

- 9.1 Wasserversorgung
- 9.2 Abwasserbeseitigung
- 9.3 Stromversorgung

1. Anlass der Planung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land ist der Standort des Plangebietes als Baufläche in II. Priorität dargestellt. Dies basierte im Zuge der Entwicklung des Flächennutzungsplanes vor einigen Jahren vorwiegend darauf, dass die vorhandenen Baugebiete "Kokelberg" und "Auf Frauberg" noch nicht bebaut waren. Inzwischen sind diese Gebiete bebaut. Ausgenommen sind einige wenige Grundstücke, die von den Eigentümern als Bauvorratsfläche reserviert werden und aufgrunddessen z. Z. für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen.

Das Gleiche trifft für die vereinzelt über den Innenbereich der Ortslage (§ 34 BauGB) verstreuten Baulücken zu.

Im Zuge der Aufstellung und Entwicklung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburg-Land wurde für die Ortsgemeinde Messerich eine Baustellenbilanz erarbeitet.

Die nachstehende Baustellenbilanz hat folgendes Ergebnis:

Baustellenbilanz	§ 34 BauGB	B-Pläne	Neuausweisungen	Summe
Freie Baustellen	20 ⁽¹⁾	8		28
Neuausweisungen:				
„Auf Frauberg“			17	
„Vorderer Hof“			4	
„Auf der Messenhöh“			50	71

⁽¹⁾ je nach örtlicher Lage, umgebender Bebauung (z.B. emittierende landwirtsch. Betriebe), und Eigentumsverhältnissen stehen die Baulücken (§ 34 BauGB) nur bedingt zur Verfügung.

Gesamtsumme:

99⁽²⁾

⁽²⁾ die ursprünglichen Neuausweisungen „Auf Frauberg“ (Bpl.) und „Vorderer Hof“ (Ergänzung) sind mittlerweile gem. § 8 Abs. 3 BauGB genehmigt (Parallelverfahren). Von diesen 21 Baustellen sind bereits 8 bebaut. Berücksichtigt man weiterhin, dass von den Baustellen im „34er-Bereich“ entspr. Den Vorgaben der Planungsgemeinschaft nur die Hälfte in Ansatz zu bringen sind, ergibt sich aktuell eine Baustellenbilanz von 81 (siehe hierzu auch Seite 80) (81).

Legt man die vorstehende Baustellenbilanz mit 81 Baustellen zugrunde, so sind als erstes die 50 Neuausweisungen "Auf der Messenhöh" in Abzug zu bringen. Demzufolge wären noch 31 Baustellen vorhanden. Hiervon sind die Baugrundstücke entsprechend BPlan "Kokelberg" und die zwischenzeitlich darüber hinaus bebauten Baugrundstücke "Auf Frauberg" in Abzug zu bringen. Aus dieser Ermittlung resultiert, dass in der Gemeinde Messerich maximal 8 bis 10 Baugrundstücke zur Verfügung stehen.

In Messerich ist eine nachhaltige und stetige Nachfrage nach Baugrundstücken zu beobachten. Hierbei steht traditionsgemäß das Einfamilienhaus im Vordergrund. Aus dieser Erkenntnis ist notwendigerweise die Ausweisung von einem maßgeschneiderten Baugebiet - wie es auf S. 179 des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan 1. Absatz dargelegt wurde - zur Deckung des örtlichen Bedarfs geboten. Der im Erläuterungsbericht empfohlenen abschnittsweisen Erschließung ist durch die Ausweisung eines 1. Bauabschnittes voll Rechnung getragen worden.

Die Ortsgemeinde Messerich beabsichtigt deshalb, die Bebauung des 2,4 ha großen Plangebietes "Auf der Messenhöh". Damit sollen insbesondere Baumöglichkeiten für die heimische Bevölkerung geschaffen und dabei den heutigen Wohnbedürfnissen Rechnung getragen werden.

Die Ortsgemeinde beantragt im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des FNP der VG Bitburg-Land eine Anpassung der Baustellenbilanz an die aktuelle Situation.

Das Wohngebiet soll in privater Trägerschaft durch die Vorhabenträger (Frau Rita Strauck, Pastor-München-Straße 10, 54662 Speicher und Michael Mohr, Zur Grotte 2, 54662 Beilingen) erschlossen werden.

Die Größe des Baugebietes ermöglicht den Bau von 24 Wohngebäuden bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 650 - 1.000 m². Die Verfügbarkeit der Flächen ist gesichert, da die Vorhabenträger Eigentümer der Flurstücke 9, 10 und 11 mit ca. 13.700 m² = rd. 60 % sind und die drei weiteren Beteiligten sich durch entsprechende Verträge mit den Investoren sich in das Vorhaben einbringen.

2. **Aufstellungsbeschuß**

Der Ortsgemeinderat Messerich hat in seiner Sitzung vom 27.11.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Messenhöh" beschlossen. Mit Beschluss vom 10.09.2001 wurde der räumliche Geltungsbereich des Planes in der jetzt vorliegenden Abgrenzung geändert. In der Sitzung am 27.03.2002 hat der Ortsgemeinderat über die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange beraten und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um einen Grundsätzen des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechende geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

3. Beschreibung des Plangebietes

3.1 Lage, Verkehrliche Anbindung sowie räumlicher Geltungsbereich

Das zur Bebauung vorgesehene Areal liegt im Nord-Osten der Gemeinde, umgrenzt im Norden von dem Baugebiet "Auf Frauberg", im Osten der aufgegebenen Bahntrasse, im Süden nach der Flächennutzungsplanung dargestellten Wohnbaufläche und Westen der Kreisstraße K 14. Das Plangebiet fügt sich sehr harmonisch in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde ein. Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1 : 500.

3.2 Ausgangssituation und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird zur Zeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Bahnhofstraße besteht bereits eine Bebauung, die in erster Linie zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Gebäude weisen überwiegend 1 bis 2 Vollgeschosse auf. Die typische Dachform ist das Satteldach mit einem Dachneigungswinkel von bis zu 40°. Die Traufhöhe wird auf 4,30 m und die Firsthöhe auf 8,00 m Höchstmaß festgesetzt.

4. Darstellung übergeordneter Planungen

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land ist wirksam. Der Bereich "Auf der Messenhöh" ist als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern folgt die vorliegende Planung den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gesetzeskonform gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Desweiteren wird auf Nr. 1 der Begründung verwiesen.

5. Städtebauliche Planungsziele

Aus der aktuellen Bedarfssituation der Gemeinde Messerich ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken wesentliches Ziel der Planung. Hierbei muß eine behutsame Entwicklung erfolgen, insbesondere unter dem Aspekt der Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild sowie unter dem Aspekt des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (VE-Plan) verfolgt die Gemeinde im Plangebiet eine den Grundsätzen des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechende städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und im Rahmen des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 6 BauGB einen Ausgleich zwischen möglicherweise gegenläufigen und privaten Interessen herbeizuführen.

Die Planung soll in diesem Zusammenhang sowohl den Anforderungen des Nachbarnschutzes für die angrenzenden Bereiche als auch den Erfordernissen der Landespflege genügen. Nicht zuletzt soll sie den gestalterischen Vorstellungen der Gemeinde Rechnung tragen.

Was den durch die Bebauung entstehenden Eingriff bezüglich Naturhaushalt und des Ortsbilds anbelangt, sollen geeignete Maßnahmen durchgeführt werden, um eine Minimierung bzw. einen Ausgleich in größtmöglichem Umfang innerhalb des Geltungsbereiches zu erreichen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden mit einbezogen. Der Außenbereich der Wohnbaugrundstücke soll grünbetont gestaltet werden.

Aufgrund der Randlage des Baugebietes ist dem Aspekt der Ortsrandbegrünung und der Einbindung des Gebietes in die Landschaft besondere Beachtung beizumessen.

5.1 Angewandte Planungsgrundsätze

Die Planung zum Bebauungsplan "Auf der Messenhöh" gehen von folgenden Grundsätzen aus:

- * Das Wohngebiet soll möglichst konfliktfrei in die Nutzungsstruktur der unmittelbaren Umgebung eingegliedert werden.
- * Die Orientierung der Wohngebäude soll eine optimale Zuordnung der Freibereiche (Nutz- und/oder Ziergärten usw.) gewährleisten.
- * Vorhandene, ökologisch wertvolle und gestalterisch wirksame Vegetationsbestände sollen weitgehend erhalten (bzw. renaturiert) werden.
- * Weitere Auswirkungen auf Natur und Landschaft sollen durch intensive Begrünungsmaßnahmen kompensiert werden.
- * Die Bebauung sowie ihre Erschließung soll den Prinzipien der Flächen- und Kostenminimierung folgen, ohne hierbei eine für den Standort untypische "verdichtete Bauweise" zugrunde zu legen.

6. Planungskonzept

6.1 Städtebauliches Konzept

Die Planung weist 24 neue Baugrundstücke aus, deren Größe im Schnitt um 800 m² liegt. Die Freibereiche sind als private Grünflächen (Gärten, Abstandsfläche, Randeingrünung, Entwässerung) ausgebildet.

Die Lage unmittelbar im Übergang zur freien Landschaft ermöglicht in Verbindung mit den topographischen Vorgaben eine hohe Wohnqualität. Die geschaffenen Grundstückszuschnitte sind hinsichtlich ihrer Ausrichtung besonders günstig und auch bezüglich der Besonnung gut geeignet, solar-energetische Aspekte bei der Gebäudeplanung einfließen zu lassen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist in direkter Zuordnung zu den Gebäuden vorgesehen.

6.2 Erschließung

Die Haupteerschließung des Baugebietes von außen erfolgt über die K 14 mit einem z. Z. vorhandenen Wirtschaftswegeknotenpunkt. Für die innere Erschließung ist die vorhandene Wegführung kombiniert mit Stichen vorgesehen. Das vorgesehene Straßennetz im Plangebiet wird derart gestaltet, dass ein funktionsgerechter Ausbau erfolgen wird, der zwar so gering wie möglich, aber angemessen dimensioniert ist.

Die internen Beeinträchtigungen durch Verkehr sollen durch die Beschränkung auf den Ziel- und Quellverkehr auf ein Minimum begrenzt werden. Externe Beeinträchtigungen durch Verkehr sind nicht zu erwarten.

Desweiteren tragen die abgestuften Ausbau- und Gestaltungsformen zur Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche an die Straßenräume, insbesondere an die "schwachen" Verkehrsteilnehmer bei.

Die Bewertung eines Verkehrsexperten hatte folgendes Ergebnis:

Die Verkehrsbelastung ist für die Zubringerstraße (Bahnhofstraße K 14) sowie für den Einmündungsbereich (K 14/Haus Nr. 30) so gering, dass sie sich nicht als belastend auswirkt. "Es ist keine nennenswerte Größe."

Der Wendebereich im östlichen Plangebiet ist so dimensioniert, dass die Befahrbarkeit durch Müll- und Versorgungsfahrzeuge sowie für Rettungsdienste gewährleistet ist.

6.3 Freiflächen-/Grünkonzept

Das Flächen- und Grünkonzept wurde aus dem zum Bebauungsplan erstellten landespflegerischen Planungsbeitrag entwickelt. Die in diesem, nach naturschutzrechtlichen Bestimmungen enthaltenen landespflegerischen Planungsbeitrag aufgeführten Angaben und landespflegerischen Zielvorstellungen (umweltschützende Belange gem. § 1 a BauGB) sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen (Landespflegerischer Planungsbeitrag Stand: 31.07.2001).

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes, Erläuterungen der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

* Allgemeines Wohngebiet (WA)

Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

Durch die genannten Festsetzungen ist eine städtebauliche Entwicklung eingeleitet, die eine mit der ländlichen Umgebung verträgliche Nutzungskonzeption darstellt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Allgemeine Wohngebiet ist hinsichtlich seiner Lage am Ortsrand und hinsichtlich der benachbarten Wohnbebauung behutsam zu entwickeln. Daher wurden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

Höhe baulicher Anlagen:

Die Erhaltung des homogenen Ortsbildes erfolgt über die Begrenzung der Höhenentwicklung mit Festsetzungen zur Traufhöhe. Die zulässigen Traufhöhen sind so bemessen, dass - bezogen auf die angrenzende erschließende Verkehrsfläche bzw. das angrenzende Gelände als Bezugspunkt - der Ausbau von einem, in Teilbereichen zwei Vollgeschossen möglich ist.

Die Maße orientieren sich an der Wohnbebauung in der näheren Umgebung außerhalb des Geltungsbereiches.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Aus ökologischen Gründen und dem damit verbundenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden hinsichtlich des Versiegelungsgrades wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen mitzurechnen. Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Garagen auf dem Grundstück nach § 21 a) Abs. 3 BauNVO sind zulässig.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der Bauweise orientiert sich an der beabsichtigten Gebäudenutzung sowie der Umgebungsbebauung. Im Geltungsbereich ist eine offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind. Gerade im Bereich des freistehenden Einfamilienhauses ist eine erhöhte Nachfrage zu verzeichnen. Die Beschränkung auf Einzelhäuser soll daher der Vereinheitlichung des Erscheinungsbildes des Baugebietes dienen.

Die geschlossene Bauweise scheidet aus, da Gebäudenlängen über 50 m nicht ortstypisch sind. Desweiteren aus Gründen der Belichtung und Belüftung überwiegend Abstände seitlich zu den Grundstücksgrenzen hin zu wahren.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen ermöglicht den zukünftigen Bauherrn einen gewissen Gestaltungsspielraum zur Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken.

7.4 Stellung baulicher Anlagen

Die sonnenorientierte Ausrichtung dient dem Ziel, den Wärme- und Energiebedarf des Baugebietes durch passive, solare Wärmegewinnung zu mindern, sowie die Voraussetzungen für die aktive Nutzung der Sonnenenergie durch Kollektor- und Photovoltaikanlagen zu schaffen.

Darüber hinaus wird der Straßenraum durch die Stellung der baulichen Anlage gefaßt und ein harmonisches Straßenbild gewährleistet. Der Verlauf der straßenseitigen Baugrenzen korrespondiert dabei mit der Gestaltung der Wohnstraße.

7.5 Höchstmaß der Grundstücksgrößen

Aus Gründen des sparsamen Umganges mit Grund und Boden ist für Wohnbaugrundstücke eine Größe von 1.200 m² als Höchstmaß festgesetzt. Parkähnliche Grundstückszuschnitte sowie übergroße Wohnbaugrundstücke sollen hierdurch vermieden werden.

7.6 Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB auch innerhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche zulässig.

Garagentore müssen aus Sicherheitsgründen und zur Vermeidung von Parken im Straßenraum einen Mindestabstand von 5,0 m zur Grundstückszufahrt an der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

7.7 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Durch die Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf zwei Wohnungen soll eine übermäßige Erhöhung der Wohndichte mit den hieraus resultierenden Auswirkungen hinsichtlich Verkehrsaufkommen und Stellplatzproblematik vermieden werden. Eine höhere Wohndichte würde dem angestrebten Charakter sowie der städtebaulichen Situation des Gebietes nicht gerecht.

7.8 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planung nach den örtlichen Erfordernissen festgesetzt (z. B. Fußweg, Wirtschaftswege, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte).

7.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sämtliche festgesetzten bzw. zur Umsetzung geplanten Maßnahmen sind orientiert an grundsätzlichen lokalen landespflegerischen Zielvorstellungen und sonstigen Angaben (z. B. Vorhaben übergeordneter Planungen sowie Rahmenbedingungen) welche im landespflegerischen Planungsbeitrag vorgestellt sind (Stand: 31.07.2001). Die Anpflanzung von Laubbäumen als Straßenbegleitgrün erfolgt nach dem landespflegerischen Grünordnungsplan (etwa 24 Laubbäume). Die weiteren, im Bebauungsplan vorgesehenen Standorte, sind für Bepflanzungsmaßnahmen im privaten Bereich vorgesehen. Die das Baugebiet umschließenden Flächen A1 bis A4 und A6 sind Bestandteil der Baugrundstücke und werden diesen zugeordnet.

7.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluß zu nehmen. Die Gestaltungsregelungen gewährleisten eine Begrenzung des Form- und Materialkanons.

Es wird ein bestimmtes Spektrum von Materialien vorgegeben, innerhalb dessen der Bauherr seine individuellen Gestaltungswünsche realisieren kann. Die Vorgaben orientieren sich an den für Messerich typischen Elementen.

Zur Erhaltung der dörflich geprägten Struktur sollte versucht werden, die Gebäude nach Möglichkeit orts- und landschaftstypisch zu gestalten und für die Eifel fremdartige Formen und Materialien zu vermeiden.

8. Allgemeine Hinweise

8.1 Energieversorgung

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die erforderlichen Abstände zu Kabeltrassen der Versorgungsleitungen einzuhalten. Bei einer notwendigen Unterschreitung dieser Abstände sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

8.2 Wasserwirtschaft

Aus ökologischer Sicht muß eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und einer Erhöhung des oberirdischen Abflusses unbedingt vermieden werden.

Die folgenden vorgeschlagenen Maßnahmen können einen Beitrag zur Grundwasserneubildung, zur Vermeidung einer Erhöhung des oberirdischen Abflusses von Niederschlagswasser und zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauches für Bewässerungen leisten.

Es wird empfohlen, dass aus der Dachentwässerung anfallende Niederschlagswasser über ein getrenntes Leitungsnetz in unterirdischen Zisternen aufzufangen und soweit wie möglich als Brauchwasser oder zur Bewässerung von Grünflächen zu verwenden.

Für das Baugebiet "Auf der Messenhöh" ist dies um so bedeutender, als aus nachbarrechtlichen Gegebenheiten der natürliche Vorflutgraben zwischen den Baugebieten "Auf der Messenhöh" und "Auf Frauberg" nicht als Wasserrückhaltmaßnahme ausgebaut werden darf.

Hydraulischer Nachweis der vorhandenen Regenwasserleitung bis zum Vorfluter Nims:

Unter Berücksichtigung von einer bestimmten Rückstauenebene, die natürlich unter der Straßenoberkante liegen muss, ergab die Nachrechnung einen Überstau im letzten Schacht (R 273) von 1,14 m. Die lt. Bestand vorhandene Schachttiefe beträgt 1,18 m. Ein Übertritt über den Schachtdeckel wird somit nicht erwartet. Dieser Lastfall bezieht sich auf ein Regenereignis, das - für das Neubaugebiet "Messenöh" betrachtet - nur einmal in drei Jahren auftritt. Die Kapazität der geplanten Mulden und Muldenrinnen entlang der Erschließungsstraßen sowie für die Privatparzellen ist für dieses Regenereignis ausgelegt. Je m² befestigte Fläche müssen 50 l Muldenvolumen auf den Grundstücken geschaffen werden. Erst bei Sättigung der Mulden und Versickerungsflächen läuft die berechnete Wassermenge dem Regenkanal zu.

8.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Berücksichtigung von Planungshilfen:
Es wird empfohlen, die Planungshilfen "Ökologisch orientiertes Planen und Bauen" und "Wasser und Natur erleben" bei der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.

Ortstypische Baumaterialien/Farbgebung:
Zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sollen ortstypische Baumaterialien (Naturstein und/oder Holz verwendet werden (z. B. zur Fassadengestaltung, Anlagen von Mauern). Farbgebungen sollen gedeckt ausgeführt werden; Signalfarben oder andere auffällige Farbgebungen sind möglichst auszuschließen.

9. Hinweise auf technische Infrastruktur

9.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trink- und Brauchwasser soll durch Anschluß an das örtliche Netz sichergestellt werden. Bei der anschließenden Erschließungs- und Ausbauplanung sind ausreichende Wassermengen für eine effektive Brandschutzbekämpfung zur Verfügung zu stellen.

9.2 Abwasserbeseitigung

Durch einen Anschluss an den Schmutzwasserkanal im geplanten Einmündungsbereich des Neubaugebietes in die K 14 kann die Entsorgung sichergestellt werden.

9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie soll über einen Anschluß an das örtliche Netz sichergestellt werden. Die Leitungen werden nach den einschlägigen DIN VDE-Bestimmungen unterirdisch verlegt.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes
„Messenhöh.....“ der Ortsgemeinde Messerich..

Messerich....., den 26.09.2002

Walter Berger
Walter Berger
(Ortsbürgermeister)

