

Textliche Festsetzungen

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

Im Bereich der Straßen sind "Verkehrsflächen" nach § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzt. Die angrenzenden Flächen werden als "Mischgebiet" (Mi) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

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

Die in den Querprofilen der Kreisstraße Nr. 33 und der Gemeindestraße (Bitburger Straße) enthaltenen Höhen werden als Höhenfestsetzung gemäß § 9 (2) BauGB in den Bebauungsplan übernommen, und zwar sowohl für die Herstellung der Straße als auch für die Angleichung der angrenzenden privaten Flächen. Bezüglich geringfügiger Abweichungen wird auf § 125 (3) BauGB verwiesen.

3. Sichtdreiecke (§9 (6) BauGB)

Das in der Planzeichnung gekennzeichnete Sichtfeld ist von sichtbehindernden Pflanzungen freizuhalten.

4. Schutzzonen (§9 (6) BauGB)

Der Verlauf von unterirdischen Leitungen einschließlich ihrer Schutzzonen von 1,0 m Gesamtbreite ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, insbesondere von solcher mit tiefgehenden Wurzeln freizuhalten. Das gleiche gilt für die bestehende Transformatorenstation im Umkreis von 2,0 m.

Hinweise:

Der straßenbauliche Entwurf des Straßenbauamtes Gerolstein (Anlage 1 der Begründung) ist gemäß § 9 Abs.6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden und als Bestandteil des Bebauungsplanes zu betrachten.