

## 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.