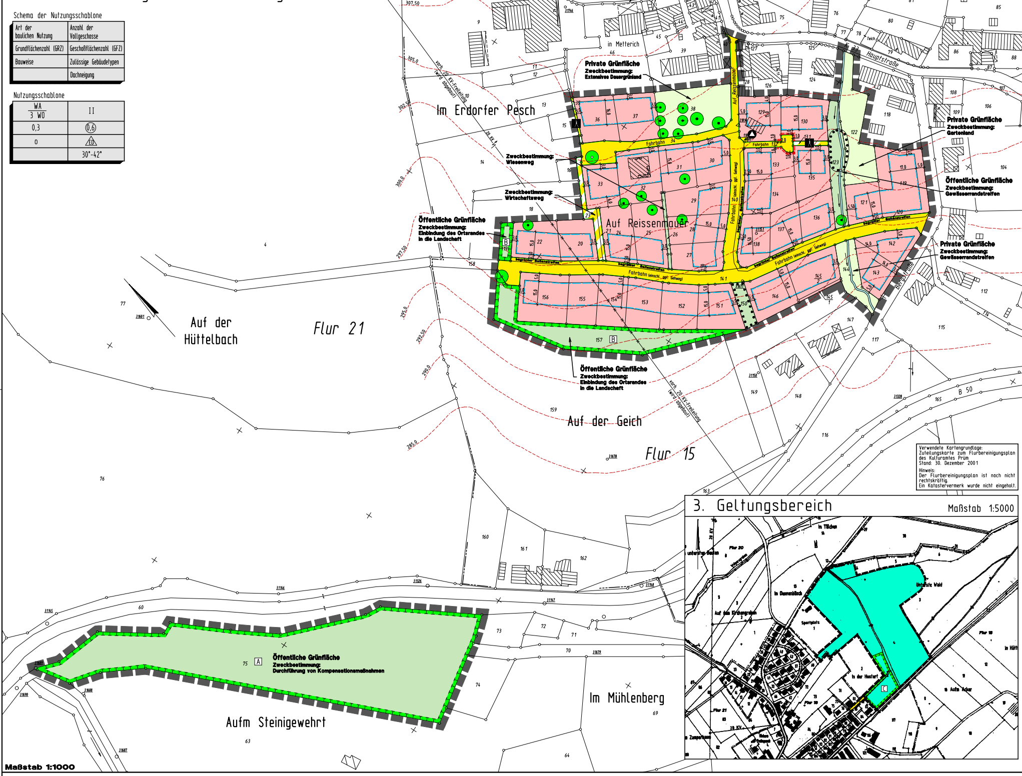
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Metterich, Teilgebiet "Auf Reissenmauer"

i.d.F. der 1. Änderung

Teil A: Planzeichnung (1. und 2. Geltungsbereich)



Planzeichenerklärung

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- z.B. WA 3Wo – Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier: max. 3 Wohnungen pro Gebäude

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- z.B. 0,3 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. (0,6) – Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: z.B. Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- • Abfallentsorgung (Standplatz für Hausmüllsammelbehälter)

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Gewässer (hier: 3. Ordnung) mit Fließrichtung

Flächen für die Forstwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- Flächen für Wald

Fahrrechte (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 u.25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- z.B. B – Pflanztypen entsprechend den textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

- Bestehende Gebäude
- Vorhandene 20 KV-Freileitung (wird abgebaut)

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001 (GVBl. S. 303).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29).
6. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29).
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBL. I S. 880), zuletzt geändert durch Siebte Zuständigkeitsanpassungs-Verordnung vom 29. Oktober 2001 (BGBL. I S. 2785, 2795).
8. Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S.11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001 (GVBl. S. 303).

Verfahrensvermerke

Der Ortsgemeinderat Metterich hat am 05.06.2001 gemäß §2 (1) BauGB beschlossen den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Auf Reissenmauer" (Stand des Satzungsbeschlusses vom 03.03.1999) zu ändern und den Plan nach Durchführung des Planänderungsverfahrens i.d.F. der 1. Änderung insgesamt neu in Kraft zu setzen. Der Beschluss wurde am 30.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Ortsgemeinderat hat festgestellt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB erfolgt.

Am 27.05.2002 wurde der Planentwurf gebilligt und seine Offenlegung gemäß §13 Nr. 2 in Verbindung mit §3 (2) BauGB beschlossen.

Metterich, den 28.11.2002

(S) gez. Rainer Wirtz

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß §3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.07.2002 bis 23.08.2002 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.07.2002 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 24.06.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Nr. 3 in Verbindung mit §4 BauGB).

Bitburg, den 28.11.2002

gez. Fritz Brüders

(S) i.A.

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land

Der Ortsgemeinderat Metterich hat am 11.09.2002 den Bebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung gemäß §24 GemO Rhld.-Pfalz und gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Metterich, den 28.11.2002

(S) gez. Rainer Wirtz

Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Metterich, den 28.11.2002

(S) gez. Rainer Wirtz

Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des §10 BauGB angeordnet.

Metterich, den 28.11.2002

(S) gez. Rainer Wirtz

Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist am 21.12.2002 gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Metterich von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung

IN KRAFT

Der rechtskräftige Bebauungsplan für das Teilgebiet "Auf Reissenmauer" i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 02.03.1999 tritt sogleich außer Kraft.

Bitburg, den 23.12.2002

gez. Fritz Brüders

(S) i.A.

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land

In der Bekanntmachung ist gem. § 215 Abs.2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.

Metterich, den 28.11.2002

(S) gez. Rainer Wirtz

Ortsbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I. S. 1950), und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im WA unzulässig. Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Traufhöhe

2.1.1 Oberer Meßpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.

2.1.2 Am topographisch höchstgelegenen Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der natürlichen Geländeoberfläche darf die Traufhöhe 3,75 Meter nicht überschreiten.

2.2 Firsthöhe

2.2.1 Oberer Meßpunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.

2.2.2 Die Firsthöhe darf insgesamt 9,00 Meter über dem mittleren natürlichen Geländeniveau, bemessen um die Gebäudeaußenkanten verlaufend, nicht überschreiten.

3. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Anschluß sämtlicher Grundstückszufahrten, -zuwegungen und –zugänge sowie straßenseitig angeordneter Stellflächen eines jeden Baugrundstückes an die öffentliche Verkehrsfläche darf zusammengenommen eine Breite von 6,00 Metern nicht überschreiten.

4. Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen müssen gegenüber der Straßenbegrenzungslinie um mindestens 5,00 Meter zurückgesetzt werden.

5. Mit Fahrrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen ist die Freihaltung einer Freihaltezone für Fahrzeugüberhänge durch Eintragung eines Fahrrechts sicherzustellen.
Die Flächen sind von jeglicher aufstrebender Bepflanzung sowie von aufgehenden Bauteilen (Zäune und sonstige Einfriedungen) freizuhalten.

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

6.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Dabei sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern einheimischer Arten nach Vorgabe der Pflanzlisten (siehe Gliederungspunkt C) der Planurkunde „Hinweise und Empfehlungen") zu bepflanzen und extensiv zu pflegen.

6.2 Auf der mit dem Kennbuchstaben A markierten Fläche sind mindestens 1,13 ha Streuobstbestände unter Berücksichtigung der Pflanzlisten (siehe Gliederungspunkt C) der Planurkunde „Hinweise und Empfehlungen") neu anzulegen. Die Bewirtschaftung ist zu extensivieren, auf die Weidewirtschaft ist zu verzichten (Ausnahme: Wanderschäferei). Die Wiese soll als Mähwiese genutzt werden. Die Streuobstwiesen sind mit je 1 Obstbaum/100 m² zu bepflanzen. Die Bewirtschaftung soll entsprechend der Anforderung des „NABU-Qualitätszeichens für Streuobstprodukte" erfolgen. Zusätzlich sollen Steinkauz-Brutröhren mit Marderschutz angeboten werden.

6.3 Auf den mit dem Kennbuchstaben B gekennzeichneten Flächen ist ein mindestens 15,00 Meter breiter Gehölzstreifen (0,24 ha) nach Vorgabe der Pflanzlisten (siehe Gliederungspunkt C) der Planurkunde „Hinweise und Empfehlungen") neu anzulegen. Hinsichtlich der Pflanzschemata gelten die Hinweise im landespflegerischen Planungsbeitrag.

6.4 Auf der mit dem Kennbuchstaben C gekennzeichneten Fläche ist nach Maßgabe des landespflegerischen Planungsbeitrages die forstwirtschaftliche Nutzung auf einer Fläche von rd. 0,9 ha zu extensivieren und zu naturnahen Laubwaldgesellschaften umzuwandeln.

6.5 Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene Regenwasser ist zu minimieren und durch ein naturnahes Regenwassermanagement in den Kreislauf zurückzuführen.

Hierzu
- ist die Versiegelung und Überbauung auf das unbedingt notwendige Maß zu minimieren;
- sind bei notwendigen Befestigungen (öffentliche Fußwege, Stellplätze und sonstige zu befestigende Flächen der unbebauten Grundstücke) wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden;
- ist der Einsatzbereich schwerer Baumaschinen auf den der Straße zugewandten Teil der Grundstücke zu beschränken (Baufeldbegrenzung);
- ist das durch Versiegelung und Überbauung anfallende Niederschlagswasser in flachen und begrünten Mulden mit einem Volumen von 50 Litern pro m² Dachfläche/befestigte Fläche auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und in den Wasserkreislauf zurückzuführen (Versickerung, Evapotranspiration).
  Um im Falle der Vollfüllung ein Abfließen zum Unterlieger zu vermeiden, sind die Mulden mit einem Überlauf zu versehen, der entsprechend der wasserwirtschaftlichen Vorplanung an die nächst angrenzende festgesetzte Grünfläche oder an die Straßenentwässerung anzuschließen ist.

6.6 Die Maßnahmen außerhalb des Baugebietes sind möglichst frühzeitig (vor Beginn des Eingriffs) zu beginnen. Die festgesetzten Pflanzungen innerhalb des Baugebietes und auf den Privatgrundstücken sind in der ersten Pflanzperiode nach Errichten der Baukörper durchzuführen. Zum Zeitpunkt des Anschlusses der Niederschlagsentwässerung an die Rückhalte- und Versickerungsmulden müssen diese voll funktionsfähig, d. h. sie müssen korrekt dimensioniert, die Sohle muß vollständig eben, der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt und die Vegetationsdecke geschlossen sein. Die Maßnahmen sind spätestens innerhalb von drei Jahren nach Erschließungsbeginn abzuschließen.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, BauGB)

7.1 Die gewässerbegleitenden öffentlichen und privaten Grünflächen (Gewässerrandstreifen) sind mit zusätzlicher Begleitvegetation in Form von insgesamt ca. 40 Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe der Pflanzlisten (siehe Gliederungspunkt C) der Planurkunde „Hinweise und Empfehlungen") zu bepflanzen.

7.2 Der Straßenraum ist in Abstimmung mit der Erschließungsplanung zu bepflanzen. Hierfür sind zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäumen mindestens 30 Einzelbäume unter Berücksichtigung der Pflanzlisten (siehe Gliederungspunkt C) der Planurkunde „Hinweise und Empfehlungen") neu zu setzen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

8. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

8.1 Dachform

8.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder als versetzte Pultdächer auszuführen.

8.1.2 Pultdächer sind zusätzlich zulässig auf Nebengebäuden, Garagen und auf Anbauten sowie als Vordächer.

8.2 Dacheindeckung

8.2.1 Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Dachziegeln und Dachpfannen in roter und schwarzer sowie Schiefer in dunkler Färbung entsprechend – RAL 3002 (Karminrot), RAL 3003 (Rubinrot), RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3011 (Braunrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8011 (Nußbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blaßbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) zulässig.

8.2.2 Zusammenhängende Dächer und Dachteile müssen einheitlich in Material und Farbe gedeckt werden.

8.3 Dachaufbauten

8.3.1 Dachgauben sind nur als Einzelgauben bis maximal 2,00 Meter Breite (Außenmaß) zulässig.

8.3.2 Die Gauben müssen mindestens 1,50 Meter von der Giebelseite entfernt sein. Die Addition aller Gaubenbreiten (Außenmaß) pro Dachseite darf maximal 2/3 der Firstlänge betragen.

8.3.3 Fassadenbündige Dachaufbauten (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser) dürfen 1/3 der Breite der zugehörigen Fassade (jeweils Außenmaß) nicht überschreiten und müssen mindestens 1,50 Meter von den freistehenden Giebelseiten entfernt sein.

8.3.4 Die Dacheindeckung der Aufbauten ist in Farbe und Material dem Hauptdach entsprechend auszuführen.

8.4 Außenwände und Wandöffnungen

Die Gestaltung von Außenwänden sowie Fassadenverkleidungen sind ausschließlich unter Verwendung unglasierter Materialien zulässig. Holzblockhäuser in voll sichtbarer Stammbauweise sind nicht zulässig.

9. Gestaltung der Freiflächen

Mit dem Bauantrag oder der Bauanzeige ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan, insbesondere mit Aussagen zur Regenwasserrückhaltung und Gestaltung dieser Anlagen, auf der Basis des Bebauungsplans einzureichen, der mit der Gemeindeverwaltung abzustimmen ist und nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Bauanzeige oder Baugenehmigung wird.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen
(ohne Normcharakter)

1. Pflanzlisten

Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen folgende Arten verwendet werden:

Landschaftsgehölze	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Grauerle	Alnus incana
Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Zierapfel	Malus
Zitterpappel	Populus tremola
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehdorn	Prunus spinosa
Gemeine Birne	Pyrus
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Kreuzdorn	Rhamnus carthaticus
Faulbaum	Rhamnus frangola
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus
Salweide	Salix caprea
Grauweide	Salix cinerea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Feldulme	Ulmus carpinifolia
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Auf den privaten Grünflächen sollen hiervon wegen möglicher Verschattungen überwiegend Sträucher und weniger Bäume verwendet werden (max. Bäume 2.-3. Ordnung). Außerdem können auch Gartengehölze bzw. Obstbäume verwendet werden.

Gartengehölze	
Botanischer Name	**Deutscher Name**
Buddleia davidii	Schmetterlingsstrauch
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Syringa spec.	Flieder
Weigelia spec.	Weigelie
Rosa spec.	Strauchrosen
Deutzia magnifica	Deutzie
Malus spec.	Zierapfel
Kerria japonica	Kerrie, Ranunkelstrauch

Obstgehölze (für Höhenlage geeignet)

- Äpfel:
  Baumanns Renette, Bohnapfel, Goldrenette von Bienheim, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Luxemburger Renette, Maunzenapfel, Mosel-Eisenapfel, Nordhausen, Roter Eiserapfel, Schafsnase, Weißer Trierer, Wiltshire, Winterrambour
- Birnen:
  Eichbirne, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Luxemburger Mostbirne, Nägelsches Brennbirne, Oberösterreicher Weinbirne, Pastorenbirne, Pleiner Mostbirne, Rotbirne, Schweizer Mostbirne, Siegessicher Mostbirne, Stuttgarter Geishirtle, Weilersche Mostbirne
- Zwetschen und Mirabellen:
  Bühler Zwetsche, Eifeler Mirakose, Hauszwetsche, Wangenheim
- Kirschen
  Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel
- Walnuß
  Walnuß Sämling Nr. 26
- Edeleberesche
  Rosina Edeleberesche

2. Schutz des Bodens

Die Gebäude sind in der Bauweise so an das Gelände anzupassen, daß die Erdmassenbewegungen minimiert werden. Auf Kellergeschoße soll verzichtet werden. Ein Ausgleich zwischen Bodenabtrag und Bodenauftrag ist anzustreben. Der Boden soll getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und zur Geländemodellierung der natürlichen Schichtung entsprechend wieder eingebaut werden. Der Einbau standortfremden Bodens soll vermieden werden.

3. Bauformen

Die regional- oder ortstypischen Bauformen sind bei der städtebaulichen und der Gebäudeplanung zu berücksichtigen, wiederaufzunehmen oder fortzuführen. Das Baugebiet ist durch Ein- und Durchgrünung gemäß Planzeichnung landschaftsgerecht neuzugestalten.

4. Stammumfang der Bäume

Der Stammumfang der anzupflanzenden Einzelbäume und führenden Gehölze soll mindestens 12-14 cm betragen. Pflanzdichte und Pflanzabstände sind den Pflanzschemata im landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

5. Nutzung des Niederschlagswassers

Das gesammelte Niederschlagswasser sollte bevorzugt ergänzend zur Gartenbewässerung oder im Haushalt verwendet werden (Trinkwassersubstitution).

6. Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen

Die Straßenraumbegrünung sowie die Begrünung des Baches mit Randstreifen dienen der Kompensation der auf den öffentlichen Flächen vorgenommenen Eingriffe in Natur und Landschaft und sind der öffentlichen Hand zuzuordnen. Die Ortsrandbegrünung und die Grundstücksbepflanzung werden den privaten Grundstückseigentümern zugeordnet. Die notwendige Restkompensation außerhalb des Plangebietes wird den Grundstücksflächen entsprechend anteilig zugerechnet.

7. Denkmalpflegerische Funde

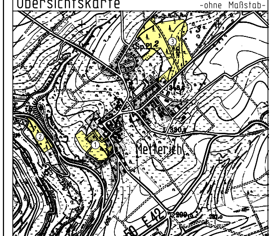
Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlungen beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Denkmalpflege zu informieren.

8. Gestaltung der Auslaufbauwerke der Regenentwässerung in das Gewässer 3.Ordnung

Die Auslaufbauwerke der Regenwasserkanäle in das Gewässer 3.Ordnung sollen mit einer Steinschüttung aus ortstypischen Wasserbausteinen hergestellt werden, so dass die Auslaufbereiche gegen Erosion geschützt sind. Lücken zwischen den Wasserbausteinen sollen mit kornabgestuftem Material ausgefüllt werden.
Die Bepflanzung sollte zusätzlich mit Weiden-Steckhölzern erfolgen.

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-



BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE METTERICH
Teilgebiet "Auf Reissenmauer"

Plan-Nr.: 001.1	**Satzungsausfertigung**
Projekt-Nr.: 9474	
Maßstab 1:1000	Landespflegerischer Planungsbeitrag: UNIVERSITÄT KAISERSLAUTERN, Fachbereich Architektur, Raum- und Umweltplanung, Bauingenieurwesen, NATÜRLICHE PLANUNGSGRUNDLAGEN UND SIEDLUNGSÖKOLOGIE, PD Dr.-Ing. habil R.H. Beckmann, Pfaffenbergstr. 95, 67663 Kaiserslautern
11.09.2002	Bebauungsplan: B.K.S Stadtplanung GmbH, Maximinstraße 17 b, D-54292 Trier, Telefon: 0651 / 244 11, 0651 / 244 12, Telefax: 0651 / 299 78
Blattgröße 90x101 cm	