

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PICKLIESSEM,
TEILGEBIET "AUF BURGGARTEN"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanVO 90 und die DIN 18003.
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 5 des 2. Landesgesetzes zur Änderung verwaltungsvollstreckungsrechtlicher Vorschriften vom 09.11.1999 (GVBl. S. 407).
5. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landschaftspflegegesetz-LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 240 des Landesgesetzes zur Reform und Neuorganisation der Landesverwaltung vom 12.10.1999 (GVBl. S. 325), zuletzt geändert durch § 41 des Landeswaldgesetzes vom 30.11.2000, (GVBl. S. 504).
6. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Artikel 7 des 2. Landesgesetzes zur Änderung verwaltungsvollstreckungsrechtlicher Vorschriften vom 09.11.1999 (GVBl. S. 407).
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das 5. Gesetz zur Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 19.10.1998 (BGBl. I S. 3178), geändert am 27.12.2000 (BGBl. I S. 2048, 2052).
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I. S. 3574) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des 1. Landesgesetzes zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 22.12.1999 (GVBl. s. 470).
10. Landesstraßengesetz -LStrG- in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch das Sechste Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 20.07.1998.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE TEXTFESTSETZUNGEN NACH DEM
BAUGESETZ GEM. § 9 (1) BauGB

I) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die Nutzung wie folgt festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet (WA) - BauNVO § 4

Die Zulässigkeit nach § 4 (2) wird lediglich unter 2. in der Weise eingeschränkt, daß Schank und Speisewirtschaften in diesem Geltungsbereich nicht zulässig sind.

Die Zulässigkeit von Ausnahmen nach § 4 (3) wird in der Weise eingeschränkt, daß nur die unter 2.: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in diesem Geltungsbereich zulässig sind.

2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der BauNVO sind eingeschränkt zulässig. Die Einschränkung bezieht sich auf die im Abs. 1 aufgeführte Kleintierhaltung. Sie wird in der Weise eingeschränkt, daß stark geruchsbelästigende Kleintierhaltungen, wie z.B. Schweinehaltung, ausgeschlossen ist.

Weiterhin wird die regelmäßige Haltung von Nutztieren zur Produktion von Milch, Eiern und Fleisch für den Eigengebrauch ausgeschlossen.

Dies geschieht mit Rücksicht auf die geplante Nutzung.

Untergeordnete Gebäude, wie Gartenlauben, Holzschuppen, Kleintierställe usw. sind im Rahmen der LBauO auch außerhalb der bebaubaren Fläche zulässig.

Die Größe der Kleintierställe wird auf 20,0 m³ begrenzt.

3 Gemäß § 9 (1) 6 BauGB sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Bei 2-geschossigen Gebäuden sind 3 Wohnungen zulässig.

4 Bei der Ermittlung der Geschößflächenzahl (GFZ) sind alle Flächen gem. § 20 (3) BauNVO in Ansatz zu bringen. Die GFZ beträgt 0,8.

5 Die überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind durch Baugrenzen gekennzeichnet.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 der BauNVO darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind.

Die in der Nutzungsschablone angegebene Grundflächenzahl ohne Klammer gilt als Höchstgrenze für die baulichen Anlagen.

Die zusätzlich in der Klammer angegebene Grundflächenzahl gilt für die weitere Ermittlung der Grundflächenzahl nach § 19 (4) BauNVO. Sie kann nicht auf die GRZ der baulichen Anlage, bei Nichtausschöpfen dieser, auf die GRZ angerechnet werden. Die GRZ beträgt 0,4.

Die in § 19 (4) BauNVO anzurechnenden Grundflächen dürfen die GRZ um max. 0,1 überschreiten.

Die Bebauung ist als maximal 2-geschossige Bauweise festgesetzt.

Die maximale Bautiefe beträgt 15,00 m.

Dies gilt entsprechend auf den Grundstücken, deren Firstrichtung um 90° drehbar ist.

Bei der 2-geschossigen Bauweise ist eine Grenzbebauung ausgeschlossen. Bei einer 2-geschossigen Bauweise ist die maximale Frontlänge (Straßenseite) auf 24,00 m begrenzt.

- 6 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise (O) festgesetzt.
- 7 Folgende Ausnahme wird gem. § 31 (1) BauGB zugelassen:
Überschreitung der Baugrenze um ≤ 50 cm,
maximale Länge der Überschreitung
1/3 der Front oder Rückseite des Gesamtgebäudes.
- 8 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt ca. 625,00 m²,
die Mindestbreite beträgt ca. 20,00 m,
die Mindestdiefe beträgt ca. 20,00 m.
- 9 Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit mind. 5,0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sind im Planbereich mit dem entsprechenden Planzeichen versehen.

In der nordwestlichen Baureihe, zum neuen Ortsrand hin, ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Kellergaragen sind nicht zulässig.

Die erforderliche Anzahl von Garagen und Stellplätzen richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 04.08.1995 (MinBl. 1995 S. 350) "Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge" und der Anlage: Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs u n d nach der tatsächlichen Fahrzeuganzahl der Bewohner des Gebäudes auf dem Grundstück.

- 10 Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß wasserwirtschaftlichen Grundsätzen und unter Wahrung einer geordneten und schadlosen Entsorgung im Umfang von mindestens 50 l Speichervolumen je 1 qm befestigter Fläche auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Das Wasser ist schadlos für die Nachbargrundstücke in flachen, bewachsenen herzustellen und zu unterhaltenden Mulden aufzufangen und dem Wasserkreislauf zuzuführen (Verdunstung, Versickerung). Zur Sicherstellung eines geregelten "Abflusses" in Folge von Regenereignissen mit einer geringeren Häufigkeit, sind die Notüberläufe der Mulden an den Regenwasserkanal der Straßenentwässerung bzw. an die großflächige talseitigen Ausmuldungen innerhalb des Baugebietes anzuschließen.

II) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB i.V. M. § 88 (6) LBauO

- 1.1 Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit Angaben der Hauptfirstrichtung festgesetzt.
Für die zum Ort hin orientierten Baustellen kann die Hauptfirstrichtung um 90° gedreht werden, siehe hier gekreuztes Hauptfirstrichtungszeichen.
- 1.2 Bei der Anordnung der Gebäude in das Baugrundstück darf die straßenseitige fertige Oberkante des Erdgeschoßfußbodens gemessen von der fertigen Straßen- bzw. Bürgersteigshinterkante maximal 50 cm betragen.
Als Bezugspunkt gilt die Höhenlage der o.a. Erschließungsanlagenkante in der Mittelachse des geplanten Gebäudes. Bei Eckgrundstücken gilt hier die Haupteingangsseite des Gebäudes.

2.1 Die minimale Dachneigung beträgt 25°.

Bei der eingeschossigen Bauweise und einer Gebäudetiefe bis 10 m kann diese maximal 45° betragen.

Bei der eingeschossigen Bauweise und einer Gebäudetiefe bis 15 m kann diese maximal 35° betragen.

Bei der zweigeschossigen Bauweise und einer Gebäudetiefe bis 10 m kann diese maximal 40° betragen.

Bei der zweigeschossigen Bauweise und einer Gebäudetiefe bis 15 m kann diese maximal 30° betragen.

Zwischenwerte sind entsprechend zu interpolieren.

Die unter 2.2 angegebenen Werte dürfen nicht überschritten werden.

2.2 Nur bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Dremel mit einer Höhe von maximal 2,10 80 cm, gemessen am Schnittpunkt von Dachhaut und Außenkante Außenwand, bezogen auf die fertige Fußbodenoberkante des Dachgeschosses (FFOK DG), zulässig.

Max. Höhe der Traufe bei 1-geschossiger Bauweise: 3,60 m. 4,90
Max. Firsthöhe bei 1-geschossiger Bauweise: 8,80 m

Max. Höhe der Traufe bei 2-geschossiger Bauweise: 5,60 m.
Max. Firsthöhe bei 2-geschossiger Bauweise: 10,00 m

Die maximalen Trauf- und Firsthöhen haben auf die fertigen Fußbodenoberkanten Bezug zu nehmen, die sich unter 1.2 ergeben. Der Punkt der Traufhöhenbestimmung ist analog der Dremelhöhenbestimmung, hier jedoch Schnittpunkt von Dachhaut und Außenkante Außenwand, festgelegt.

2.3 Bei der Ausführung als Energiedach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entsprechend den technischen Erfordernissen zugelassen werden (§ 31 (1) BauGB).

2.4 Garagen sind mit geneigtem Dach oder Flachdach auszuführen. Werden Garagen benachbarter Grundstücke an einer gemeinsamen Grenze errichtet, sind diese zusammenzufassen und untereinander in Form und Farbe abzustimmen.

3 Dachaufbauten (Dachgauben) dürfen in ihrer maximalen Ausdehnung 2/3 der Firstlänge ohne Dachüberstand betragen. Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination von mehreren gleichartigen Dachaufbauten möglich. Das Gaubendach muß mindestens 10° geneigt sein. Die Ausbildung der Dachaufbauten hat je Gebäude in einer einheitlichen architektonischen Ausformung zu erfolgen.

4.1 Als Fassadenmaterial sind zulässig: Putz, Sichtmauerwerk, Sandstein, Kalkstein und Holz.

4.2 Bei Holzbauweise sind Rundhölzer nur als untergeordnetes Gliederungselement zulässig. Stulpschalung als Fassade ist nicht zulässig.

5 Die Dacheindeckung ist ausschließlich zulässig in den Farbtönen Anthrazit (RAL 7010 bis 7020), Klassik-rot, Ziegel-rot sowie Dunkelbraun. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig.

III) GRÜNORDNUNG

A FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9(1)15 BAUBG

1. Als öffentliche Grün- bzw. Parkfläche anzulegen und zu unterhalten ist die im Bebauungsplan dargestellte Ausgleichsfläche (A1). Die Fläche ist durch eine lockere Baum- bzw. Strauchpflanzung unter Verwendung ausschließlich standortgerechter heimischer Arten zu strukturieren.
Für die Pflanzung von Bäumen sind vorrangig Arten der Pflanzliste 2, für die Pflanzung von Sträuchern vorrangig Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden.
Bei der Anlage sind Pflanzabstände von 1 x 1,5 m einzuhalten.
2. In den Flächen A2.1 und A2.2 sind (ggf. unter Nutzung vorhandener Versickerungsmulden) Spielflächen einzurichten. Als Spiel- und Gestaltungselemente sollten in erster Linie natürliche, aus der Region stammende Materialien (Wasser, Sand, Holz, Gesteinsblöcke) genutzt werden. Bepflanzung und Gestaltung sind in einem eigenständigen Planentwurf zu detaillieren und Raum für Entwicklung und Kreativität lassen. Die Verwendung giftiger Pflanzen wie z.B. Liguster sind in diesem Bereich auszuschließen.

B MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN UND WASSER, NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄß § 9(1)20 BAUBG

1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung auf den Grundstücken selbst oder auf nahegelegenen Ackerflächen zuzuführen.
2. Anlage und Bewirtschaftung einer Streuobstwiese: Die Ausgleichsfläche (A 3) auf den Flurstücken 10 tw. und 20 tw. der Flur 8 sowie die Ausgleichsfläche A6 auf Parzelle 28/1 tw., der Flur 13 sind künftig als extensive Streuobstwiese nach den Richtlinien des Biotopsicherungsprogramms "Streuobstwiesen" des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit des Landes Rheinland-Pfalz zu nutzen (Grünlandvariante 3):
Hierzu sind in der Ausgleichsfläche A3 ca. 15 Stück hochstämmige Obstbäume und in der Ausgleichsfläche A6 ca. 75 Stück hochstämmige Obstbäume (entspr. 50 - 60 Stück pro Hektar) zu pflanzen.

Für die Pflanzung der Obstbäume sind lokal typische, bewährte und bodenständige Sorten von Obstbaum-Hochstämmen (> 180 cm Stammhöhe) z.B. aus Pflanzliste 1 oder entsprechend den im Plangebiet vorhandenen Obstbaumarten zu verwenden.

Die Ausgleichsfläche A3 ist zusätzlich durch Einsaat von artenreichem Grünland (Landschaftsrassen) im Hinblick auf eine Weide- und Wiesenutzung zu entwickeln.

Einrichtung und Nutzung der Streuobstwiese sind mit folgenden Auflagen verbunden: Mahd nicht vor dem 15. Juni, alternativ: Beweidung zwischen Anfang Juni und Mitte November mit max. 1 RGV; keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. Düngung lediglich in einem Radius von 1m um die Stämme mit Kompost oder Gründüngung. Mechanische Offenhaltung der Baumscheiben neu gepflanzter Bäume bis zum 4. Standjahr. Standhilfe in den ersten Jahren mit Dreibock. Sicherung mit Wühlmausschutz und Verbißschutz. Durchführung notwendiger Baumschnitte, Duldung von Baum- und Nisthöhlen, Unterlassung von Rindensäuberungen und Kalkungen.

3. Zur Eingrünung des Wohngebietes sind innerhalb des Baugebiets auf den Flächen A4 und A5 Sträucher und Bäume standortgerechter Arten zu pflanzen (vgl. § 4(2) LBauO). Die Sträucher und Bäume sind in einem Abstand von 1-2 m zu pflanzen. Vorschläge für Baum- und Straucharten enthalten die Pflanzlisten 2 und 3.
4. Im Flurstück 38 tw. der Flur 10, im Flurstück 28/2 tw. der Flur 15 sowie in Flur 8, Flurstücke 3 und 6 tw. sind entlang des Wirtschaftsweges, entlang von Parzellengrenzen oder zur Ergänzung vorhandener Baumreihen ca. 80 Stk. hochstämmige Obstbäume entsprechend den unter B 2 genannten Hinweisen und Vorgaben anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen (A7.1 - A7.4). Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

C PFLANZBINDUNGEN UND PFLANZPFLICHTEN GEMÄß § 9(1)25 BAUBG

1. Im Bereich der Fläche an der Schulstraße (A8) und entlang der K 91 (A9) sind zur Begrünung des Straßen- und Wegeseitenraumes Obstbaum-Hochstämme entsprechend den unter A3 genannten Hinweisen und Vorgaben anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
Der Pflanzabstand zueinander beträgt 10 bis 15 m. Die Pflanzfläche und der begleitende Grünstreifen von 5 m Breite sind als extensiv genutztes Grünland anzulegen und durch 2 malige Mahd pro Jahr dauerhaft zu erhalten.
2. Die im Plan gekennzeichneten Obstbaum-Hochstämme und andere Laubbäume zur inneren Durchgrünung sind mit einer Abweichung von ± 2 bzw. ± 5 m zu pflanzen (vergl. A10). Für die Pflanzung der Obstbäume sind lokal typische, bewährte und bodenständige Sorten von Obstbaum-Hochstämmen (> 180 cm Stammhöhe) z.B. aus Pflanzliste 1 oder entsprechend den im Plangebiet vorhandenen Obstbaumarten, für die Pflanzung von Laubbäumen Arten der Liste 2 zu verwenden. Mindestanforderungen an das Pflanzgut: zweimal verpflanzt, Mindeststammumfang 10 cm.
3. Für die verbleibenden und zu erhaltenen (Obst)Bäume sind während der Bauphase gemäß DIN 18920 Schutzvorkehrungen (Holzpfosten, Steinblöcke) zu treffen, um Stamm und Wurzelbereich vor Verletzung und Verdichtung zu schützen.
4. Auf jedem privaten Grundstück sind mind. 20 % der nicht überbauten Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen (Nr. 11), wobei mind. 50 % standortgerechte Arten sein sollen. Baumpflanzungen können hier integriert werden.
5. Die sonstigen nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerische Flächen anzulegen und zu erhalten (§ 10 (3) LBauO).
6. Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen der bebauten Grundstücke und deren Bepflanzung ist in Form eines Gestaltungsplanes mit dem Bauantrag einzureichen.
7. Nadelbaumpflanzungen, die in ausgewachsenen Zustand eine Wuchshöhe von über 10 m erreichen, sind generell unzulässig.

PFLANZLISTE 1: OBSTBAUM-HOCHSTÄMME

Apfelsorten: Luxemburger Renette, Bismarckapfel, Cox-Orange Renette, Danziger Kantapfel, Winterrambour, Winter-Goldparmäne, Rheinischer Bohnapfel, Jakop Lehbel

Birnensorten: Blumenbachs Butterbirne, Köstliche von Charneu, Sivenicher Mostbirne, Clapps Liebling, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne;

Kirschen: Hedelfinger, Schattenmorelle, Schneiders späte Knorpelkirsche

sonstige geeignete Obstbäume: Hauszwetsche, Wagenheims Frühzwetsche

PFLANZLISTE 2: BÄUME

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Walnuß (*Juglans regia*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

PFLANZLISTE 3: STRÄUCHER

Hasel (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*, giftig), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Gewöhnlicher und Wolliger Schneeball (*Viburnum opulus*, -*lantana*), Hundsrose (*Rosa Canina*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Holunder (*Sambucus nigra*)

IV) SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1 Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung handelt es sich um verkehrsberuhigt ausgebaute Teilbereiche bzw. Wirtschaftswege.
- 2.1 Einfriedungen in Vorgärten sind nicht gestattet. Für ansonsten zulässige Einfriedungen sind ausschließlich laubtragende heimische Arten zulässig; Koniferen sind nicht gestattet. Maschendrahtzäune mit einer Pfostenhöhe bis zu 1,20 m sind nur bei Vorpflanzung mit Hecken oder Sträuchern gestattet. Die Beschränkung von sichtverhindernden Objekten im Bereich der Sichtdreiecke ist zu beachten.
- 2.2 Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen Bepflanzung, Stapelungen und Einfriedigung eine Höhe von 0,70 m über OK Straße nicht überschreiten. Bei der Anpflanzung von Hochstämmen in diesem Bereich ist darauf zu achten, daß der Kronenansatz des Baumes nicht unter 2,50 m liegt.
3. Pkw-Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Schotterrasen, Rasengittersteine oder unverfugtes Pflaster im Sandbett), (vgl. §10(3) LBauO). Dies gilt auch für die privaten und öffentlichen Fußwege.
- 4 Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig und dürfen nicht durch ihre Gestaltung oder grelle Farbe verunstaltend wirken. Dies gilt auch sinngemäß für die Anbringung von Warenautomaten. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufe errichtet werden.
- 5 Mülltonnen und -container dürfen nicht frei auf den Baugrundstücken aufgestellt werden. Die Müllbehälter sind an die jeweils nächstliegende, vom Entsorgungsfahrzeug zu erreichende Stelle, zu bringen.

6. Die im Bebauungsplan festgesetzte bauliche oder sonstige Nutzung des Gebietes ist erst zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Zu den notwendigen Erschließungsanlagen gehören Wasserversorgungsleitungen, Abwasserleitungen, Licht- und Kraftstromversorgung sowie die Straßen (Baustraße), über die die Baugrundstücke erreicht werden können. Ausgenommen hiervon ist die Baustelle in dem Bereich des Flurstückes 25/2 (Flurstückbezeichnung vor der Umlegung) in der Schulstraße.
7. Die landespflegerischen Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind zeitgleich mit den Baumaßnahmen, spätestens jedoch im 1. Jahr nach der Bezugsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen. Die Umsetzung aller sonstigen Ausgleichsmaßnahmen im und außerhalb des Baugebietes hat spätestens mit Bezugsfertigkeit von 50% der vorgesehenen Gebäude zu erfolgen
8. Die Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle sind auf Kosten des Vorhabensträger durchzuführen oder den Grundstückseigentümer kostenanteilig zu zuordnen. Entsprechend den Anteilen von öffentlichen Straßen- und Wegeflächen einerseits und privaten überbaubaren Grundstücksflächen (GRZ) andererseits werden die Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle nach §9 (1) 20 BauGB dem Vorhabensträger und den Grundstückseigentümer im Verhältnis 1:3 zugeordnet (vergl. §135a - c BauGB)

V) HINWEISE

1. Für die Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.
2. Die Begrünung von Dächern und Fassaden ist zulässig.
3. Das Niederschlagswasser von Dach- und Garagenflächen ist nicht der Kanalisation zuzuführen, sondern zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu nutzen. Geeignete Einrichtungen sind zu schaffen. s.a. I) 10.
Wird eine Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser vorgesehen, so ist für diese Installation eine eigene Wasserleitung erforderlich. Eine Verbindung mit der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist nach § 17 Abs. 1 TrinkwV nicht zulässig.
4. Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist dies gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG § 17) verzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäol. Denkmalpflege, im Rheinischen Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, Tel.: 0651/9774-0, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu melden.

Unterzeichnet: 29.11.2001
Pickließem den.....

Siegel

gez. Mik. Freis
.....
der Ortsbürgermeister