

# Ortsgemeinde Rittersdorf

## **Bebauungsplan 'Am Dameshof – 3. Änderung' Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

**Textliche Festsetzungen  
Satzung - Dezember 2011**

---

ISU  
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung  
Am Tower 14  
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01  
Telefax 06561/9449-02

E-Mail [info-bit@i-s-u.de](mailto:info-bit@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Teil A</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>3</b>
1	Art der baulichen Nutzung .....	3
2	Maß der baulichen Nutzung .....	3
3	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	4
4	Flächen für Stellplätze und Garagen .....	4
5	Grünordnerische Festsetzungen.....	4
5.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	4
5.2	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	7
6	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu treffen sind .....	7
<b>Teil B</b>	<b>Festsetzungen gemäss § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) ...</b>	<b>8</b>
1	Dachform.....	8
2	Dachneigung.....	8
3	Dacheindeckung .....	8
4	Dachaufbauten.....	8
5	Fassaden und Wandgestaltung .....	8
6	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen.....	8
7	Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung .....	9
8	Freiflächengestaltungspläne .....	9
9	Immergrüne Bäume .....	9
<b>Teil C</b>	<b>Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien .....</b>	<b>10</b>
<b>Teil D</b>	<b>Hinweise zu den externen Kompensationsmaßnahmen .....</b>	<b>11</b>
<b>Teil E</b>	<b>Pflanzlisten.....</b>	<b>13</b>

## Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Bei der Ermittlung der GRZ sind die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen mitzurechnen.

#### Höhe baulicher Anlage

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe –siehe Planzeichnung- bestimmt

- Die 'Firsthöhe' (FH) wird definiert als das senkrecht auf der Wand der Giebelseite gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt (s.u.) bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (First) als oberem Bezugspunkt.
- Für die Bestimmung der Firsthöhe ist der untere Bezugspunkt bei Erschließung von der Bergseite die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen im rechten Winkel ab Gebäudemitte Giebelseite zur Straßenachse, bei Erschließung des Gebäudes von der Talseite her ab höchster natürlicher angrenzender Geländeoberfläche in der Gebäudemitte Giebelseite.

### 3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden<sup>1</sup>

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei beschränkt.

### 4 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze müssen mit ihrer Vorderkante einen Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

### 5 Grünordnerische Festsetzungen

#### 5.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### 5.1.1 Anlage einer straßenbegleitenden Entwässerungsmulde

Straßenbegleitend ist eine Mulde zur Versickerung und –sofern dies nicht ausreichend möglich ist– Ableitung des auf den Straßenflächen anfallenden Niederschlagswassers anzulegen. Die Grünflächen sind mit Landschaftsrasen feuchter Standorte<sup>2</sup> einzusäen.

Überschüssiges Wasser kann an das im Gebiet festgesetzte Graben- und Muldensystem übergeben werden. (Flächen Ordnungsbereich M3)

##### 5.1.2 Landschaftstypische Einbindung der allgemeinen Wohngebiete in die angrenzende Kulturlandschaft (Ordnungsbereiche M 2):

Es ist eine mindestens 2 m breite Anpflanzung von Sträuchern als Hecke vorzulagern. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> sind in diesen Hecken mindestens 40 Sträucher im gestuften Aufbau<sup>3</sup> zu pflanzen.<sup>4</sup>

Davor sind ca. 1 m breite Krautsäume zu entwickeln, welche nur sporadisch und alternierend zu mähen sind.

In den verbleibenden Teilflächen sind je angefangene 150 m<sup>2</sup> ein Obsthochstamm zu pflanzen.

Die Obsthochstämme sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten.

Das Schnittgut kann vereinzelt zur Anreicherung mit Habitalelementen<sup>5</sup> in den Flächen aufgeschichtet werden, überwiegend soll es aber abtransportiert werden.

---

1 Doppelhäuser: einseitig aneinandergelagert, zwei getrennte Grundstücke, die Begrenzung auf max. 2 Wohnungen gilt je Doppelhaushälfte

2 z.B. Regel-Saatgut-Mischung (RSM)

3 durch Festlegung bzw. Ausführung entsprechender Pflanzschemata gemäß Pflanzenliste in Kap. 4

4 Die Pflege dieser anzupflanzenden Hecken sollte auf alle 10 bis 15 Jahre einzelstammweises und abschnittweises (max. 50 m) 'Auf den Stock setzen' - d.h. Absägen des jeweiligen Stammes und / oder des Astes unmittelbar (ca. 20 cm) über der Bodenoberfläche - beschränkt werden. (Zielsetzung: Entwicklung eines geschlossenen Astwerkes, Entwicklung einer windschützenden Wirkung)

5 Empfohlen wird die Anlage von sogenannten 'Benjes-Hecken': Hierzu wird das anfallende Schnittgut linear aufgeschichtet und anschließend der Eigenentwicklung und natürlichen Sukzession überlassen.

Als Unternutzung der Obstgehölze sind Extensiv-Wiesen zu entwickeln, welche zunächst zur Auslagerung zweimal jährlich in der zweiten Monathälfte des Juni und im September unter Abtransport des Mähgutes zu mähen sind. Nach ca. 5 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober unter Abtransport des Mähgutes zu mähen.<sup>6</sup>

Alternativ ist auch extensive Schafstrift zur Pflege der Wiesen zulässig.

Der Einsatz von Düngemitteln<sup>7</sup> sowie Pestiziden ist unzulässig.

### 5.1.3 Anlage von Gräben-Mulden-Systemen in Grünflächen im Plangebiet (Ordnungsbereiche M 3):<sup>8</sup>

In Grünflächen<sup>9</sup> innerhalb des Plangebietes sind dezentrale Gräben-Mulden-Systeme anzulegen, um im Plangebiet anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen, Verkehrsflächen<sup>10</sup>) rückzuhalten bzw. zu versickern.<sup>11</sup>

Alternativ kann das anfallende unbelastete Oberflächenwasser auch breitflächig in den Grünflächen versickert werden.

Die Grünflächen sind mit Landschaftsrasen feuchter Standorte<sup>12</sup> einzusäen; zudem sind die Grünflächen unregelmäßig mit Bäumen und Sträuchern frischer, feuchter und nasser Standorte zu bepflanzen<sup>13</sup>.

Ist eine vollständige Versickerung / Rückhaltung von Oberflächenwasser in den Grünflächen nachweislich nicht möglich, können o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, um überschüssiges Wasser in das bestehende namenlose Gewässer zu übergeben<sup>14, 15</sup>.

<sup>6</sup> Empfohlen wird aus tierökologischen Gründen die sogenannte 'Heumahd'; hierbei erfolgt der Abtransport des Mähgutes erst nach erfolgtem Trocknen des Mähgutes auf der Fläche.

<sup>7</sup> Eine periodische Düngung durch Festmist kann ausnahmsweise erfolgen, jedoch nur in dem Maße wie im Rahmen von Pflege an Nährstoffen entfernt wird.

<sup>8</sup> vergl. auch:

- Bezirksregierung Trier (1995, 1996): Kostengünstige, ökologisch orientierte Abwasserbeseitigung im Regierungsbezirk Trier.
- Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz (1998): Leitfaden Flächenhafte Niederschlagswasserversickerung. Mainz.

<sup>9</sup> Zusätzliche Festsetzung als Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

<sup>10</sup> Das auf - relativ wenig befahrenen - Wohn- und Nebenstraßen anfallende Oberflächenwasser kann als 'unbelastet' im Sinne der geplanten Maßnahme eingestuft werden.

vergl. hierzu auch: MUF (1995): Ökologisch orientiertes Planen und Bauen. Mainz.

<sup>11</sup> Empfehlung:

Hierzu sollten Mulden - evtl. in Kombination mit der Anlage von Rigolen - mit einer Tiefe von ca. 10 - 30 cm angelegt werden. Die Mulden sollten durch Ableitung in Gräben zu Mulden-Systemen - in Reihen- oder Parallelschaltung - miteinander verbunden werden (z.B. als 'getreppte Muldenkaskaden'). Die Gräben sollten zur Erzielung kleinräumiger Stau- und Retentionswirkungen durch Anlage von Querriegeln gegliedert werden.

Durch Bodenaustausch, -auflockerungen und / oder -beimengungen (z.B. Sand, Stroh, Kalk) kann die Versickerungsleistung gefördert werden.

Die anzulegenden Mulden und Gräben sollten während angrenzender Baumaßnahmen unzugänglich gehalten werden (z.B. durch Anbringung eines Bauzaunes), um einen höchstmöglichen Bodenschutz - z.B. vor Verdichtung, Überdeckung, ... - zu gewährleisten.

<sup>12</sup> z.B. Regel-Saatgut-Mischung (RSM)

<sup>13</sup> Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern führt zur Lockerung und Durchwurzelung des Bodens, und damit auch zur Verbesserung der Versickerung. Weiterhin wird die Verdunstung durch Evaporation verstärkt.

<sup>14</sup> Hinweis: Wenn Niederschlagswasser zum Fortleiten gesammelt wird, ist eine Einleitgenehmigung erforderlich.

### 5.1.4 Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken<sup>16</sup>

Auf den privaten Grundstücken der Wohngebiete ist das hier anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) in dezentralen Mulden, Gräben, Teichanlagen und / oder breitflächig zu versickern oder rückzuhalten.

Ist eine vollständige Versickerung / Rückhaltung von Oberflächenwasser in den privaten Grundstücken nachweislich nicht möglich' haben o.g. Anlagen einen Überlauf zu erhalten, um überschüssiges Wasser in die sonstigen Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet zu übergeben.

### 5.1.5 Anlage von vereinzelt Trockenmauern und Steingabionen in den Allgemeinen Wohngebieten

In den Bauflächen sind vereinzelt ein- oder mehrhäuptige Trockenmauern oder Steingabionen anzulegen. Hierzu sind u.a. örtliche Gesteine, welche bei baubedingten Erdaushub während der Bauvorhaben anfallen, zu verwenden. Darüber hinaus sind nur Kalksteine lokaler Herkunft zu verwenden.

### 5.1.6 Zeitliche Bindung / Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen

Die landespflegerischen Maßnahmen 'Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken', 'Anlage von vereinzelt Trockenmauern und Steingabionen', 'Innere Durchgrünung', 'Fassadenbegrünung', 'Begrünung von Stellplatzanlagen' und 'Extensive Dachbegrünung' sind spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlage auf den Grundstücken folgt.

Die landespflegerischen Maßnahmen 'Landschaftstypische Einbindung des Baugebietes in die angrenzende Kulturlandschaft' (Ordnungsbereiche M 2) sind spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode nach Nutzungsfähigkeit der Erschließungsstraße auszuführen.

Die 'Anlage von Gräben-Mulden-Systemen in Grünflächen im Plangebiet' (Ordnungsbereiche M 3) ist im Zuge der Anlage der Erschließungsstraße (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) durchzuführen, spätestens jedoch bis zur Fertigstellung der Erschließungsstraße abzuschließen.

Das 'Anpflanzen von Straßenbäumen in den Verkehrsflächen' ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Fertigstellung des betroffenen Abschnittes der Erschließungsstraße (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) durchzuführen.

---

15

Empfehlung:

Zur Durchführung der gesamten Maßnahme wird eine Begutachtung (Bodengutachten, hydrologisches Gutachten, Entwässerungsgutachten) empfohlen.

16

Vergl. auch:

- Bezirksregierung Trier (1995, 1996): Kostengünstige, ökologisch orientierte Abwasserbeseitigung im Regierungsbezirk Trier.
- Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz (1998): Leitfaden Flächenhafte Niederschlagswasserversickerung. Mainz.

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

### **5.2.1 Innere Durchgrünung**

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 5 Sträucher außerhalb der Ordnungsbereiche der Maßnahmen M1 – M3 zu pflanzen.

### **5.2.2 Fassadenbegrünung**

Fassadenflächen im Plangebiet, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 5 m mit mindestens 3 Kletterpflanzen zu bepflanzen. Bei nicht selbstklimmenden Kletterpflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen.

Soweit besondere Gründe dieser Fassadenbegrünung entgegenstehen, ist es alternativ zulässig, je angefangene 5 m fenster-, tor- oder türlose Fassade einen Strauch zur inneren Durchgrünung zu pflanzen.

### **5.2.3 Anpflanzen von Straßenbäumen in den Verkehrsflächen**

Die Verkehrsflächen sind mit Straßenbäumen zu begrünen.

Je 100 lfd. Meter sind hierzu durchschnittlich mindestens 6 Straßenbäume zu pflanzen.

Die Straßenbaumpflanzungen sind mit Baumscheiben zu versehen, sofern sie nicht in offenen Beeten gepflanzt werden.

### **5.2.4 Begrünung von Stellplatzanlagen**

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze mindestens ein Straßenbaum im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen.

Die Straßenbaumpflanzungen sind mit mindestens 4 m<sup>2</sup> großen Baumscheiben zu versehen, wobei eine Mindestbreite von 2 m nicht unterschritten werden darf.

### **5.2.5 Extensive Dachbegrünung**

Die Dachflächen der flachgeneigten Dächer bis 20° Neigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu gestalten.

Soweit besondere bautechnische Gründe in Hinblick auf die Nutzung der Sonnenenergie dieser Dachbegrünung entgegenstehen, ist es alternativ zulässig, je angefangene 200 m<sup>2</sup> Dachfläche einen zusätzlichen Laubbaum zur inneren Durchgrünung zu pflanzen.

## **6 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu treffen sind**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Terrassen und Freisitze sind im Plangebietsteil südwestlich der Erschließungsstraße nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## Teil B Festsetzungen gemäss § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

### 1 Dachform

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur geneigte Dächer zulässig. Bei versetzten Pultdächern darf der Höhenunterschied zwischen den Firsten der beiden Hauptdächer maximal 1,50 m betragen.

### 2 Dachneigung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für Hauptgebäude die Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

Doppelhäuser sowie aneinandergrenzende Garagen benachbarter Grundstücke sind in gleicher Dachneigung und Traufhöhe vorzusehen.

Bei begrünten Dächern sind als Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 i. V. m. § 36 Abs.1 BauGB) auch andere Dachneigungen zulässig.

### 3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel und Dachpfannen in dunkler und matter Färbung sowie Schiefer und Zink zulässig.

Für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen kann von den Festsetzungen zur Dachgestaltung abgewichen werden.

### 4 Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von 0.5 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist.

### 5 Fassaden und Wandgestaltung

Die Fassaden aller Gebäude sind als Holz- und/oder Putzfassaden auszuführen. Materialien mit vergleichbarer äußerer Erscheinungsform können ausnahmsweise zugelassen werden.

Zusätzlich ist die Verwendung von einheimischem Naturstein möglich, jedoch nur in untergeordnetem Umfang.

Für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen / Fotovoltaik kann von den Festsetzungen zur Fassaden- und Wandgestaltung abgewichen werden.

Holzblockhäuser in Vollstambbauweise sowie Ecküberplattungen bei sonstigen Vollholzkonstruktionen sind unzulässig.

### 6 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.



Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind die Vorgärten als Nutz- oder Ziergarten anzulegen.

Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit offenfugigen Belägen (z.B. mit Rasengitter- bzw. Rasenpflastersteinen oder Pflaster mit hohem Fugenanteil) auszuführen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Terrassen.

## **7 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**

**(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Für Einfriedungen der Grundstücke sind nur landschaftstypische Hecken und Sträucher (z.B. Hainbuche, Beeresträucher) zulässig. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen sie eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Letzteres gilt nicht bei zur Straße gerichteten Hauptgärten. Unter Hauptgarten (im Gegensatz zum typischen Vorgarten) ist der Teilbereich des Gartens zu verstehen, der eine Erweiterung des häuslichen Wohnbereiches ins Freie darstellt und typischerweise durch eine dem Wohnbereich angegliederte Terrasse gekennzeichnet ist.

Bei zur Straße gerichteten Hauptgärten darf die Höhe der Einfriedung 2,00 m nicht überschreiten.

Zäune sind bei Einbindung in die Hecken zulässig.

## **8 Freiflächengestaltungspläne**

**(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 und § 88 Abs. 2 LBauO)**

Mit der Vorlage von Bauanträgen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne auf der Grundlage des Bebauungsplanes mit der Darstellung und Erläuterung der grünordnerischen Maßnahmen vorzulegen, welche (nach Prüfung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde) Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigung werden.

## **9 Immergrüne Bäume**

**(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 und § 88 Abs. 2 LBauO)**

Die Anpflanzung von immergrünen Bäumen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

**Teil C Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien**

1. Auf die Vorschriften des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) –Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen- wird hingewiesen.
2. Für die Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen der RAS 06 -Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen- anzuwenden.
3. Um den in der RAS (Richtlinien für die Anlage von Straßen) bezüglich der Errichtung von Leuchten geforderten seitlichen Sicherheitsabstand für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es ggf. erforderlich, Leuchten auf Privateigentum zu errichten. Dies gehört nach § 126 BauGB zu den Duldungspflichten der Grundstückseigentümer .Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden müssen, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.
4. Bei der Herstellung von Straßen ist die "Richtlinie über Flächen der Feuerwehr" in der Fassung vom 13.11.2006 zu beachten.
5. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu bestimmen.
6. Gemäß den Anforderungen der Dt. Telekom AG sollte in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Ergänzt wird dies durch den Hinweis der RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz zur Anlage eines öffentlichen Versorgungstreifens auf einer Straßenseite.
7. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
8. Die DIN 18 300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
9. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
10. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
11. Bezüglich der Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind die Vorgaben folgender Merkblätter zu berücksichtigen:
  - Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989
  - Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen
  - Merkblatt im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken
  - Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau: Arbeitskreis Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen.
12. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sowie die DIN 4020 -Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke- und die DIN 4124 -Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau- sind zu beachten.
13. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich gemeldet werden. Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, oder sollten von

Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für den Kreis Bitburg-Prüm ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier.

14. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier umgehend zu informieren.
15. Der 'Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren' ist zu beachten.
16. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.
17. Weiterhin ist das Rundschreiben der Bezirksregierung (1995) 'Kostengünstige ökologisch orientierte Abwasserbeseitigung im Regierungsbezirk Trier' zu beachten.
18. Die Planung des Netzes zur Wasserversorgung hat nach den Arbeitsblättern des DVGW zu erfolgen
19. Brauchwassernutzung: Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an. Das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser kann über das getrennte Leitungsnetz in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen geleitet und dort zurückgehalten bzw. versickert werden.

#### **Teil D Hinweise zu den externen Kompensationsmaßnahmen**

Als Kompensationsmaßnahme ist eine Grünlandextensivierung (ca. 5600 m<sup>2</sup>) auf einem Grundstück in der Gemarkung Dackscheid, Flur 51, Flurstück 100 tw. festgelegt. Die Regelung erfolgt i.R. eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB.

Die Sicherung der Fläche erfolgt durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten von Planungsträger und Eifelkreis Bitburg-Prüm in das Grundbuch.

---

**Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet 'Am Dameshof – 3. Änderung der Ortsgemeinde Rittersdorf**

Rittersdorf, den **08.02.2012**

(S)

gez. **Walter H e y e n**

---

**Walter H e y e n**  
**(Ortsbürgermeister)**

**Ausfertigung**

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

**Rittersdorf, den 08.02.2012**

gez. **Walter H e y e n**

**(S)**

---

**Walter H e y e n**  
**(Ortsbürgermeister)**

**Teil E Pflanzlisten**

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

**Laubbäume und Sträucher zur inneren Durchgrünung:****Laubbäume:**

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)<sup>17</sup>:

<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarz-Erle <sup>18</sup>
<i>Sorbus torminalis</i>	-	Elsbeere
<i>Sorbus domestica</i>	-	Speierling
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde
<i>Fagus sylvatica</i>	-	Rot-Buche

**Sträucher:**

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Buddleia davidii</i>	-	Schmetterlings-Strauch
<i>Salix cinerea</i>	-	Grauweide <sup>19</sup>
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Rhamnus catharticus</i>	-	Echter Kreuzdorn
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball

**Kletterpflanzen (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):**

<i>Hedera helix</i>	-	Efeu
<i>Clematis vitalba</i>	-	Waldrebe
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	-	Wilder Wein

<sup>17</sup> Hinweis / Empfehlung: Laubbäume, welche aufgrund ihres späten Blattaustriebes und / oder der Ausbildung des (lichten) Ast- und Blattwerkes, relativ geringe Verschattungswirkungen hinsichtlich von Solargewinnen haben, sind im Folgenden unterstrichen (Auswahl).

<sup>18</sup> ausschließlich in Mulden / Gräben auf privaten Grundstücken anzupflanzen

<sup>19</sup> ausschließlich in Mulden / Gräben auf privaten Grundstücken anzupflanzen

<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	-	Wilder Wein
<i>Lonicera periclymenum</i>	-	Wald-Geißblatt
<i>Humulus lupulus</i>	-	Hopfen

**Obsthochstämme (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):<sup>20</sup>****Apfelsorten:**

Bohnapfel  
 Boskoop  
 Winterrambour  
 Eiserapfel  
 Kaiser Wilhelm  
 Schafsnase  
 Luxemburger Renette  
 Wiesenapfel

**Birnsorten:**

Pleiner Mostbirne  
 Nägelschesbirne  
 Gute Graue  
 Pastorenbirne  
 Alexander Lukas  
 Schweizer Wasserbirne

**Zwetsche / Mirabelle:**

Hauszwetsche  
 Ortenauer  
 Nancy

**Kirschen:**

Büttners Knorpelkirsche  
 Schneiders späte Knorpel

**Straßenbäume:**

Hochstämme für Straßenbepflanzung, Stammumfang mind. 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn

**Sträucher:**

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Rhamnus catharticus</i>	-	Echter Kreuzdorn
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball

<sup>20</sup> Sortenliste der KV Bitburg-Prüm, Oktober 1997 (Auszüge)

**Bäume und Sträucher frischer, feuchter und nasser Standorte:**(leichte) Hochstämme, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)<sup>17</sup>:

<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarz-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Prunus padus</i>	-	Traubenkirsche
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	-	Gemeine Roßkastanie
<i>Juglans regia</i>	-	Walnuß
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Salix alba</i>	-	Silber-Weide

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gemeiner Schneeball
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	-	Grauweide
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Daphne mezereum</i>	-	Seidelbast
<i>Hippophae rhamnoides</i>	-	Gewöhnlicher Sanddorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Rhamnus frangula</i>	-	Faulbaum
<i>Salix purpurea</i>	-	Purpur-Weide
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Rubus idaeus</i>	-	Himbeere