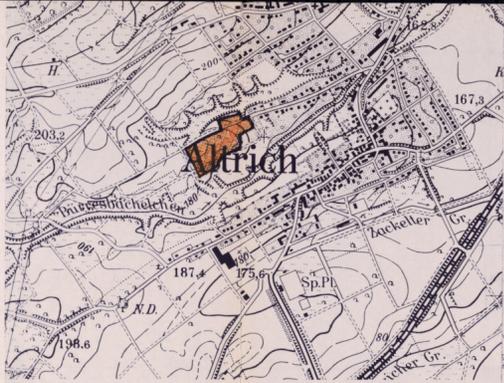


Zeichenerklärung

- = Grenze des Geltungsbereiches
- = Flächen für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Obstbaumbestände und der Magerwiesen, (Restriktionsflächen) keine Bebauung oder gärtnerische Nutzung
- = Öffentliche Grünflächen zur landschaftsgerechten Einbindung durch Obstbaumaufbau und muldig mit Oberflächenentwässerung
- = Mulden zur Führung von unbelasteten, überschüssigem Oberflächenwasser
- = Nähere Untergliederung der Flächen
- = Oberflächenwasser-Rückhalte Mulde
- = Öffentliche Straßen- und Wegeflächen
- = Allgemeine Wohngebiete (gem. BauNVO vom 22.04.93, § 4) ohne Zulassung von baulichen Anlagen nach § 4 Abs. (3) Nr. 2, 3 und 5 BauNVO
- = Landwirtschaftliche Ökonutzfläche
- = Sicherungsflächen ohne Bebauung und Grabungen oberhalb des Talhanges
- = Baugrenzen
- = Vorschlagsgrenzen der Baugrundstücke
- = Zu erhaltende Laubbaume/Obstbäume
- = Zu pflanzende Obstbäume
- = Zu pflanzende Laubbaume
- = Anzahl der Vollgeschosse (Als Höchstgrenze)
- = Offene Bauweise
- = Grundflächenzahl
- = Geschosflächenzahl
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- = Tiefe für Stromversorgung und Bauschutzzone:
 - a) 2m im Umkreis der Station
 - b) 1m beidseitig der 20kV-Leitung (Balken)
- = Höhengichtlinien
- = Steilhangböschungen

Textfestsetzungen

- A) Pflanzbindungen - Pflanzpflichten (gem. § 9 (1), 25 BauGB)**
1. Die dargestellten vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten. Die Ermessung und der Nachweis über den Erhalt der Gehölze ist im Bauantrag darzustellen. Während der Bauphase sind die Gehölze gemäß DIN 18 920 zu schützen. Gehölze die aus zwingenden Gründen entfernt werden müssen, sind auf dem Grundstück 2-fach und artgleich in räumlicher Nähe des ursprünglichen Standortes zu ersetzen.
 2. Pro angefangene 150 m² versiegelte Baugrundstückfläche ist ein hochstammiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die dargestellten zu pflanzenden Bäume sind anzuschauen.
 3. Pro angefangene 150 m² versiegelte Straßenfläche ist ein mittelgroßer Laubbaum innerhalb des Straßenraumes zu pflanzen.
 4. Für die dargestellten zu pflanzenden Bäume gilt die Obstbaumart entlang der Grundstücksgrenzen sind in einem Abstand von 8 m innerhalb der Reihe und einem Abstand von mind. 3 m zur Grenze zu pflanzen. Als Pflanzgut sind hochstammige Sorten entsprechend Anbauempfehlungen der Landeslehr- und Versuchsanstalt Trier bzw. der Landwirtschaftskammer Rhd.-Pf. zu wählen.
 5. Folgende Baum- und Straucharten sind z.B. zur Eingrünung geeignet: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Haubuche (Carpinus betulus), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Winter- und Sommerlinde (Tilia cordata und T. platyphyllo), Hartnagel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weibdorn (Crataegus monogyna), Wildrosen (Rosa spec.).
 6. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Verkehrsflächen bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auszuführen.
- B) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
1. Der Oberboden ist gem. DIN 18915 abzuschützen und einer sinnvollen Folgenreizung zuzuführen.
 2. Parkflächen, Hofflächen und Zufahrten sind mit nicht bodenversiegelten Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. offentragendes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, o.ä.
 3. Als Unterbau ist eine mind. 20 cm starke Feinsandschicht (Göttkorn 0,25) vorzusehen.
 4. Niederschlagswasser ist, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen, primär breitflächig über die befestigte Bodenzone zu versickern und im Rahmen einer Nachnutzung aufzufangen. Ist dies nachweislich nicht möglich, ist das Niederschlagswasser in flachen Erdmulden zurückzuhalten und verzögert in die Fließgewässer einzulassen.
 5. Als Anhaltgröße für das Fassungsvermögen einer flachen Mulde zur Versickerung/Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den Baugrundflächen werden entsprechend der Vorgabe/Empfehlung der Wasserversorgungsverwaltung = 50 l pro m² Dachfläche festgelegt.
 6. Auf der mit F1 gekennzeichneten Fläche ist auf Dauer die extensive Nutzung des Grünlandes und die vorhandenen Obstbäume zu erhalten. Die baumfreie Fläche ist mit Obstbaum-Hochstämmen lokaler Sorten (Sortenauswahl entsprechend der Anbauempfehlung der Landeslehr- und Versuchsanstalt Trier bzw. der Landwirtschaftskammer Rhd.-Pf.) im 10 x 10 m Verband zu überstellen. Die Obstgehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 7. Auf der mit F2 gekennzeichneten Fläche ist auf Dauer das Grünland extensiv als Wiese zu nutzen (2 malige Mahd - nach 15. Juni und 15. September, Abmähen des Mähgutes, kein Dünger- oder Pestizideinsatz). Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten. Die Fläche ist mit Obstbaum-Hochstämmen lokaler Sorten (Sortenauswahl entsprechend der Anbauempfehlung der Landeslehr- und Versuchsanstalt Trier bzw. der Landwirtschaftskammer Rhd.-Pf.) im 10 x 10 m Verband zu überstellen. Die Obstgehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 8. Auf den mit F3 gekennzeichneten Flächen ist eine krautreiche Wissenschaftsgutmischung aufzubringen, die nachfolgend max. 2 mal im Jahr zu mähen ist (Mähgut ist abzutransportieren).
 9. Auf mind. 50 % der Fläche sind Bäume und Sträucher (entsprechend o.g. Artenliste), einzeln oder in lockeren Gruppen, anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Ausführungsplanung ist der wassersrechtlichen Genehmigungsplanung beizufügen.
 10. Die festgesetzten Maßnahmen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Verkehrsflächen bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auszuführen.
 11. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind den Eingriffsgrundstücken zuzuordnen. Davon entfallen auf die Erschließung 37 % und auf die Bebauung 63 %.
- C) Gestalterische Festsetzungen**
1. Sichtbare Sockelhöhe über OK öffentlicher Verkehrsfläche = max. 0,50 m
 2. Traufhöhen
 - a) talseitig max. = 8,00 m über natürlichem Geländeviveau
 - b) bergseitig max. = 6,25 m im Mittel über OK öffentlicher Verkehrsfläche
 3. Firsthöhe max. 11,0 m über natürlichem Geländeviveau
 4. Dächer
 - Sattel- und Walmdächer zulässig von 25 bis 48°
- D) Hinweis:**
Das Baugelände liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Trier-Föhren. Beschwerden u. Ersatzansprüche wegen evtl. vom Flugplatz (Flugbetrieb) ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. können nicht anerkannt werden.



Maßstab 1 : 10000

Herausgegeben vom Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

Vervielfältigungen sind nicht gestattet.
Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz.
Kontrollnummer: 435/91, durch: Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Wittlich.

**BEBAUUNGSPLAN
BORSCHRECH
DER
ORTSGEMEINDE
ALTRICH**



Rechtsgrundlagen

- 1.) Baugesetzbuch (BauGB) vom 28.07.1986 (BGBl. I S. 2464), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 62)
- 2.) BaugB-Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), in der Fassung des Baugesetzbuch (BauGB) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 3.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 4.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- 5.) Landesbauordnung (LBO) vom 08.03.1995 (GBl. S. 19)
- 6.) Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 7.) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 8.) Landespflegegesetz (LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GBl. S. 280 ff.)
- 9.) Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GBl. S. 419), in der Neufassung vom 31.01.1994 (GBl. S. 153)

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach dem Katastererlass.

Wittlich, den 28. Okt. 1997

Katasteramt Wittlich
Franz Minarski
Vermessungsleiter

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Bodenordnung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erhoben.

Wittlich, den
Katasteramt Wittlich

Der Gemeinderat hat am 16.4.1998 2.42.4533 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.7.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der vom Gemeinderat beschlossenen Art und Weise am 19.2.1997 an der Planaufstellung beteiligt.

Der Gemeinderat hat am 23.04.1998 Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 i.d. Neufassung vom 31.01.94 (GBl. S. 153) und § 10 BauGB/1998 als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates ist nach § 11 BauGB angezeigt worden. Rechtsliche Bedenken gegen die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes bestehen nicht.

Der Beschluss des Gemeinderates ist am 12. Sep. 1998 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgegeben worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 5, 215 Abs. 1 BauGB und 24 Abs. 6 GemO wurde hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Aufgestellt: Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, 3.2. Im Auftrage

Beauftragter

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.02.1998 bis 10.03.1998 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.01.1998 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Altrich, den 23.04.1998
Ortsgemeindevorstand Altrich
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist nach § 11 BauGB angezeigt worden. Rechtsliche Bedenken gegen die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes bestehen nicht.

Wittlich, den
Kreisverwaltung Berncastel-Wittlich

Aufgestellt: Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, 3.2. Im Auftrage

Beauftragter