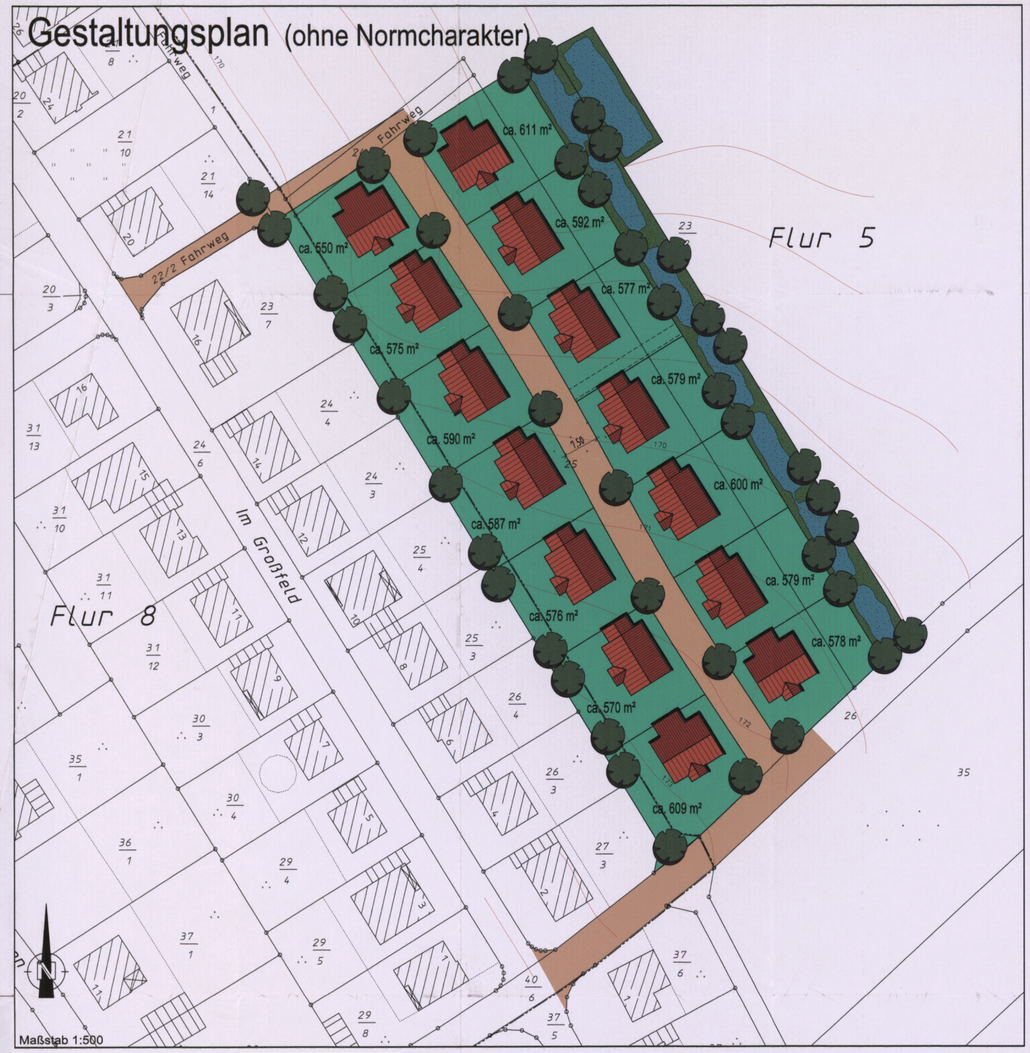
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Altrich, Teilgebiet "Im Großfeld II"

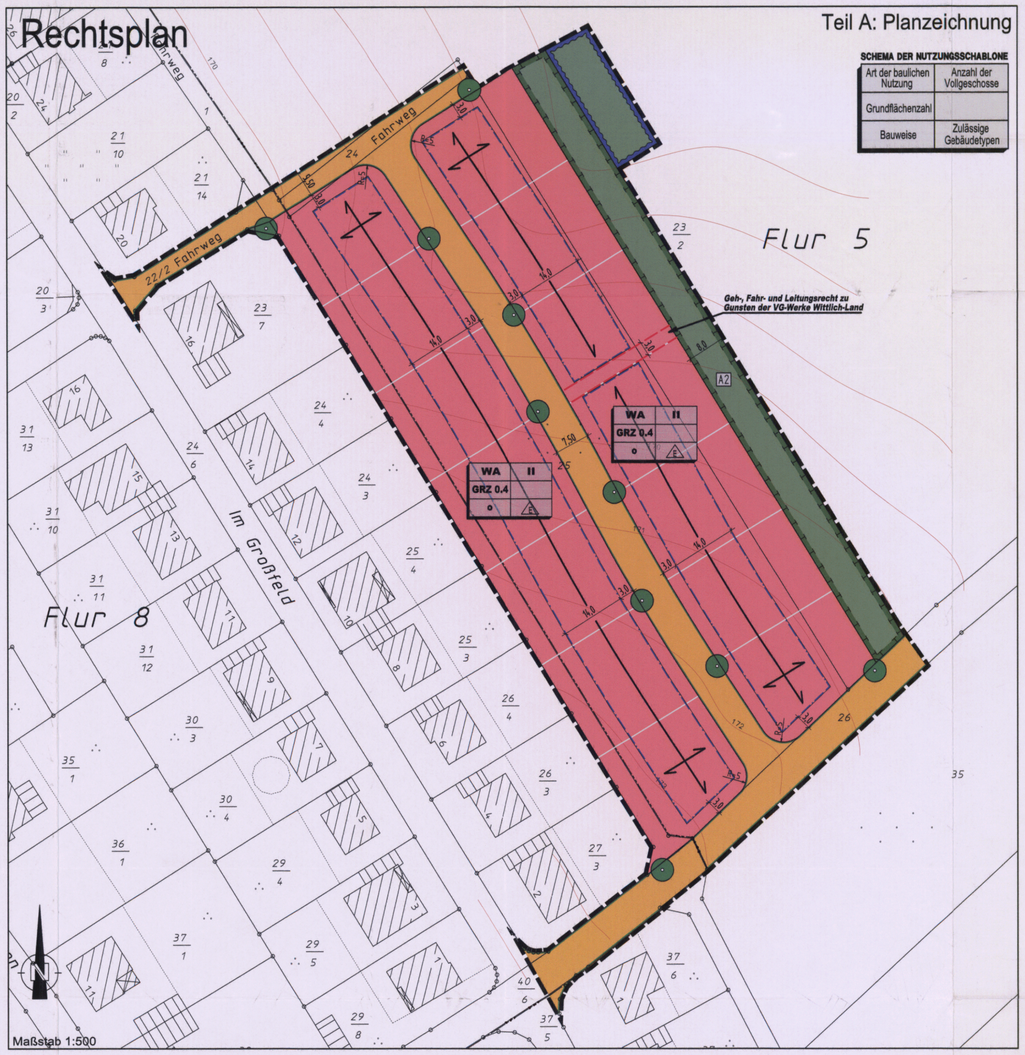
Gestaltungsplan (ohne Normcharakter)



Maßstab 1:500

Rechtsplan

Teil A: Planzeichnung



SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Zulässige Gebäudetypen

Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

z.B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzen von Einzelbäumen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hauptfirstrichtung (bindend)

Hauptfirstrichtung (wahlweise)

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Gelände- und Höhenaufmaß

z.B. A2 — Zuordnung von textlichen Festsetzungen

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes zur Modernisierung des Bundesgrundschutzes, des Bundespolizei vom 11.06.2005 (BGBl. I S. 18/06, insbesondere § 24a(2)
2. Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 4 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466/476)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (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 12. Mai 2005 (GVBl. S. 154)
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Januar 2003 (GVBl. S. 29)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (landespflegerischer Teil) – (NatGLG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen folgen (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)
8. Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S. 31), zuletzt geändert am 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53)

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand Januar 2006) überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

in Vertretung

(Frank Mauer)

Vermessungsamt Katasteramt Siegel des Vermessungs- und Katasteramtes Bernkastel-Kues

Wittlich, den 20.02.2006

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 22.06.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme binnen eines Monats gegeben.

Altrich, den 22. Feb. 2006

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Altrich hat am 04.12.2000 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 16.07.2004 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Altrich, den 22. Feb. 2006

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.08.2005 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Altrich, den 22. Feb. 2006

Der Ortsbürgermeister

Die Bürger wurden gem. § 3 Abs.1 BauGB am 16.08.2005 frühzeitig über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden am 05.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Altrich, den 22. Feb. 2006

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.12.2005 bis 12.01.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.12.2005 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Altrich, den 22. Feb. 2006

Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.12.2005 bis 12.01.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.12.2005 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Altrich, den 22. Feb. 2006

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten erneuten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seinen Sitzungen am 19.01.2006 und am 13.02.2006 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Altrich, den 22. Feb. 2006

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Altrich hat am 13.02.2006 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 88 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung für den Bebauungsplan als Festsetzung durgelaufen und beschlossen als Satzung beschlossen.

Altrich, den 22. Feb. 2006

Der 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.

Altrich, den 02. März 2006

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die Höhere Verwaltungsbehörde Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich

GENEHMIGT

Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich

Genehmigung ohne Auflagen, Bedingungen und Hinweise gem. § 2 Abs. 2 BauGB vom 27.02.2006

Az: 40 SP2.2.2-AA/A

Im Auftrag (U. Hinz) 27.02.2006

Im Auftrag (R. Blum)

Altrich, den 10. März 2006

Der Ortsbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 10.03.2006 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung 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.

Altrich, den 10. März 2006

Der Ortsbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. Seite 1818) 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)

A) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. **Zulässige Grundfläche**
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist nicht zulässig.

1.6 **Höhe baulicher Anlagen (Traufe und Firsthöhe)**

Traufhöhe

2.1 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.2. Unterer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist die Oberkante der traufseitig angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade an der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Endausbauzustand.

2.3 Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 4,50 Meter.

Firsthöhe

2.4 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches.

2.5 Unterer Messpunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Oberkante der traufseitig angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade an der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Endausbauzustand.

2.6 Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 10,50 Meter.

3. **Zahl der Vollgeschosse**

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Eine Überschreitung der Zweigeschossigkeit ist nicht zulässig, auch wenn es sich um Vollgeschosse im Untergeschoss oder Dachgeschoss handelt. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zweigeschossigkeit zulässig.

B) Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1. Eine Abweichung von der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtung ist bis zu einem Winkel von 5 Grad zulässig.

2. Sofern die Planzeichnung auf einem Baugrundstück zwei unterschiedliche Hauptfirstrichtungen vorsieht, ist wahlweise die eine oder die andere festgesetzte Firstrichtung als Hauptfirstrichtung auszubilden.

C) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Zwischen den Vorderseiten von Garagen (Zufahrtsseite) und den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 6 Metern einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 1,50 Metern von der in Satz 1 genannten Grundstücksgrenze einzuhalten.

D) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Dauerwohnungen pro Einzelhaus.

E) ANSCHLUß VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnrändern, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden.

Ferner ist zu dulden, dass Rückstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzenden Grundstücke hineinragen können.

F) MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen

1. Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen, Hofflächen und den öffentlichen Fußwegen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,8 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
Zur Immobilisierung von Treib- und Schmierstoffen ist bei Stellplätzen unter der Deckschicht eine mindestens 20 cm starke Feinsandschicht einzubringen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

2. Auf den privaten Baugrundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist einer örtlichen Rückhaltung/Versickerung auf dem jeweiligen Baugrundstück zuzuführen. Pro m² versiegelter Fläche ist ein Rückhaltevolumen von 50 l zu schaffen. Besonders geeignet sind flache, bewachsene Mulden (Tiefe 20 – 30 cm). Eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen ist auf das gemäß den Sätzen 1 und 2 zu schaffende Rückhaltevolumen nicht anrechenbar.
Um ein schadloses Abfließen des überschüssigen Niederschlagswassers bei Starkregenereignissen zu gewährleisten, sind sämtliche Anlagen für die Regenwasserbewirtschaftung mit einem kontrollierten Notüberlauf an die Straßenentwässerung oder die nächst angrenzende Grünfläche anzuschließen.

G) ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONDTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Maßnahmen auf den privaten Baugrundstücken

1. Pro Baugrundstück ist ein mittelgroßer Laubbaum bzw. ein hochstämmiger Obstbaum der Pflanzliste 2 (siehe Teil C – „Hinweise und Empfehlungen") anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu ernalten und bei Abgang zu ersetzen.

2. Zur Gestaltung der privaten Grundstücksfreiflächen sind hauptsächlich einheimische Laubhölzarten zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelhölzern darf ausschließlich als Solitärgehölz erfolgen und insgesamt max. 10 % des Gesamtgehölzanteils ausmachen.

Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

3. Die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume sind als mittelgroße Laubbäume bzw. hochstämmige Obstbäume der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu ernalten und bei Abgang ersetzen zu ersetzen.
Von den festgesetzten Standorten kann – sofern diese technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m abgewichen werden.

4. Auf der mit „A2" gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden-, Natur und Landschaft sind – unter Erstellung eines qualifizierten Ausführungsplanes – Retentionsmulden anzulegen und folgende Maßnahmen umzusetzen:
  - Die Retentionsmulden und die angrenzenden Flächen sind nach Beendigung der Erdarbeiten mit Oberboden anzudecken und mit einer kräuterreichen Wiesenmischung mittlerer Standorte (RSM 7.1.2) einzusäen.
  - Auf der nicht durch Mulden in Anspruch genommenen Teilfläche sind Gruppen aus standortseimischen Bäumen (50 Stk.) und Sträuchern (200 Stk.) der Pflanzliste 1 (siehe Teil C – „Hinweise und Empfehlungen") auf mindestens 70 % der Fläche anzupflanzen; die Gehölze sind auf Dauer zu ernalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
  - Die Mulden und gehölzfreien Restflächen sind auf Dauer extensiv zu pflegen (1 bis 2 mal im Jahr zu mähen bzw. zu mulchen)

H) UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MASNAHMEN
(§§ 1a und 135a (1) BauGB)

1. Die Pflanzung der Straßenbäume ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße durchzuführen. Die Maßnahme wird zu 100 % den durch den Bau der Erschließungsstraße verursachten Eingriffen zugeordnet.

2. Die Bepflanzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsmulden durchzuführen. Die Maßnahme wird zu 50 % den durch den Bau der Retentionsanlagen und zu 50 % den durch die Bebauung der privaten Grundstücke verursachten Eingriffen zugeordnet.

3. Die Pflanzung der Bäume auf den privaten Baugrundstücken ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes durchzuführen. Die Maßnahme wird zu 100 % den durch die Bebauung der privaten Grundstücke verursachten Eingriffen zugeordnet.

I. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

I) DACHGESTALTUNG

1. Dächer sind ausschließlich als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 48° zulässig.

2. Ausgenommen von den Festsetzungen zu Ziffer 1 sind die Dächer von
  - Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
  - Gauben und Zwerchhäusern sowie Anbauten.

3. Als Dacheindeckung sind nur zulässig: Nicht glasierte Dachziegel, Dachziegel oder Schiefer sowie Eindeckungen aus Metall in ziegelähnlicher Färbung – entsprechend RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3002 (Karminrot), RAL 3003 (Rubinrot), RAL 3016 (Korallenrot), RAL 5004 (Schwarzblau), 6008 (Graublau), 7012 (Basaltgrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Antrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graphitgrau), 7026 (Granitgrau), 8007 (Rehbraun) bis 8022 (Schwarzbraun), sowie 9005 (Tiefschwarz) zulässig.
Gründächer (begrünte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig.
Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

4. Dachaufbauten (z.B. Gauben etc.) dürfen mit Ausnahme von Aufbauten technischer Art (Schornsteine, Antennen etc.) die Höhe der Hauptfirstlinie nicht überragen.
Sie sind mit Ausnahme von Aufbauten technischer Art nur zulässig, soweit deren jeweilige Breite im einzelnen maximal 2,50 m nicht übersteigt und ihr Abstand untereinander sowie zu den Giebelseiten jeweils mindestens 1,25 m beträgt.
Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Fassadentreite des Hauptgebäudes nicht überschreiten und müssen mindestens 1,25 m von der freistehenden Giebelseite entfernt sein.

J) FASSADENGESTALTUNG

1. Für die Gestaltung der Außenwände sind ausschließlich folgende Materialien zulässig:
  - Außenputz mit Farbanstrich,
  - Natursteinsichtmauerwerk,
  - Holzkonstruktion, wobei Gebäude in voll sichtbarer Stammbauweise und Holzblockbauweise ausgeschlossen sind.

2. Zulässige Fassadenverkleidungen sind des weiteren Naturstein, Schiefer, unglasierte Klinker oder Holz.

K) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Pro Wohnung sind auf den Baugrundstücken Flächen für mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze nachgewiesen werden.

L) EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN

Pflanzungen zur Grundstückseinfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, sofern sie eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
Bauliche Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1. **Liste zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:**

Pflanzliste 1
Acer campestre (Feldahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche) [Heister, 2xv, o.B., 200-250],
Corylus avellana (Hasel), Lonicera xylosteum (Gem. Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa spec. (Wildrosen), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) [Strauücher, 3-5 Qmdriebe, 2xv, o.B. 100-150]

Pflanzliste 2
Acer campestre (Feldahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere) [Hochstamm, 3xv, m.B. 14-16],
Obstbäume lokaler Sorten gem. der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 3xv, m.B., 14-16]

2. **Externe Kompensationsmaßnahme**

Auf den Flurstücken 148, 149, 150, 151, 152, 153 und 154 in der Flur 4 der Gemarkung Altrich ist ein ca. 52 m breiter Streifen entlang der Lieser aus der Ackernutzung zu nehmen und in eine Kraut-/Staudenflur oder alternativ Extensiv-Grünland mit z. T. Einzelgehölzen und Gehölzgruppen umzuwandeln.

Nähere Ausführungen diesbezüglich enthält der zu der Planung erstellte landespflegerische Planungsbeitrag.

3. **Nutzung von Niederschlagswasser**

Es wird empfohlen, auf Dachflächen auftreffendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung, zur Zisternen anfallenden, dabei aber die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und der Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

Die Zisternen sind mittels Überlaufleitungen an das vorgesehene Entwässerungssystem anzuschließen.

4. **Regenerative Energien**

Aktive und passive Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie und Erdwärme werden empfohlen.

5. **Schutz des Bodens**

Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden ist gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist – soweit notwendig – eine Tiefenlockerung durchzuführen.

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

6. **Grenzabstände für Pflanzen**

Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz. Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

7. **Immisionen**

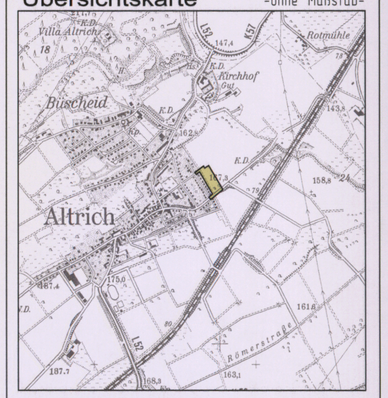
Durch den Betrieb und die Erhaltung der Behnanlagen der am Ortsrand vorbeiführenden Eisenbahnstrecke entstehen Immisionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug). Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen den jeweiligen Betreiber der planfestgestellten Anlagen können nicht geltend gemacht werden.

8. **Altlasten**

Sollten bei Baumaßnahmen abfälle (Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Altrich Teilbereich "Im Großfeld II"

Plan-Nr.: 001.3 / Projekt-Nr.: 9350	**Satzungsausfertigung**
Maßstab 1:500	Grünordnungsplanung: h ö g n e r Landschaftsarchitektur, Margit Högner, Landschaftsarchitekin BDLA, Weierbachstraße 1, 54518 Plehsen, Tel. 06571-992888 Fax. 06571-992887, e-mail: info@hoegner-landschaftsarchitektur.de
13.02.2006	Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Bauen und Umweltplanung mbH, Mesenichstraße 17b, Tel. 06561/44-0, 54292 Trier, Fax: 06561/99979, Email: info@bks-trier.de
Blattgröße 105x76 cm	