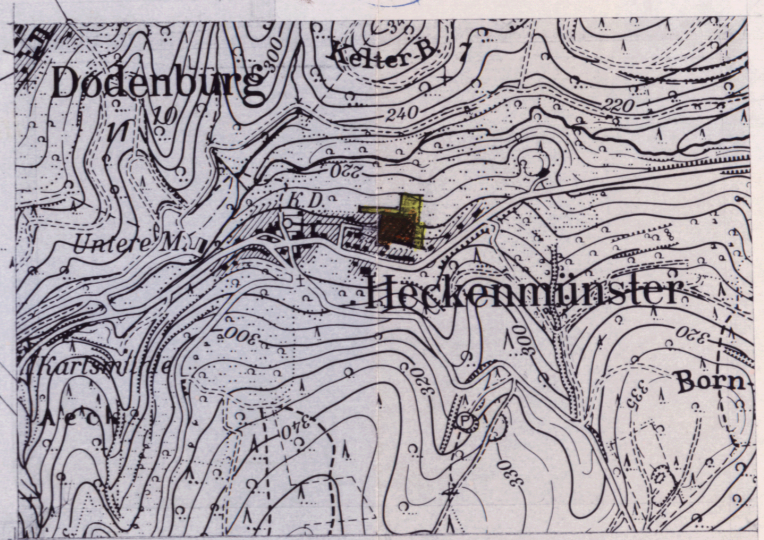
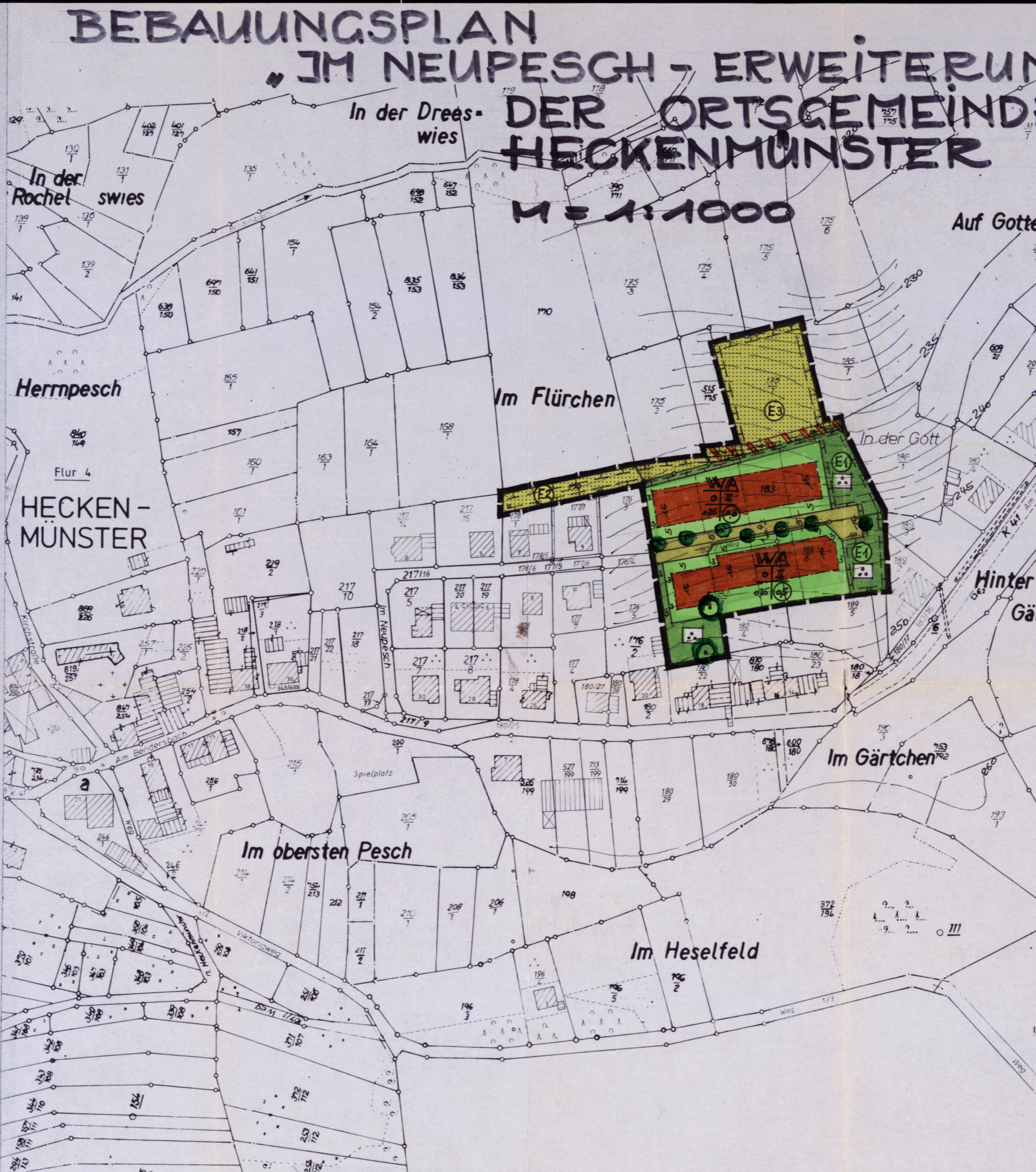


- Testfestsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)**
WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)**
Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind im Plan festgesetzt.
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)**
Offene Bauweise: Innerhalb der Baugrenzen
Mindestabstand zwischen Garagenvordereinfahrt und Straßenbegrenzungslinie beträgt 5,0 m.
 - Dachform, Dachneigung**
a) Zäunung mit Sauf- und Walmdach mit Neigungen von 16° - 45°
b) Frontstrichung parallel zur Straße
 - Gestaltliche Festsetzungen**
1) Selbstständige Aufschüttung und Abtragung des Geländes über 1,00 m sind unzulässig, soweit notwendige Böschungen eine Neigung von 1:3 überschreiten.
2) Generell sind Fuß-, Sockel- und Sichtschutzmauern als Einfrischung unzulässig.
3) Reklame- und Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung im Bereich des Erdgeschosses in Blechreife und unbeschädigt Ausführung bis zu einer Gesamthöhe von 1 m zulässig.
4) Straßeneingänge dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1), 20 BauGB)**
 - Gründerschutz**
1. In Hinblick auf die Erhaltung festgesetzter Bäume ist jeweils mind. 20 m unversiegelter Boden als Wurzelbereich zu erhalten. Die Vorschriften der DIN 18920 sind zu beachten.
2. Je Grundstück ist ergänzend zu den Festsetzungen durch Flächennutzungsplan:
a) 1 Baum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche, zusätzlich
b) 1 Baum je angefangene 200 m² Verriegelung/Überbauung
Die Fläche sind den festgesetzten überbaubaren Flächen zuzurechnen - es gilt Auswahlhilfe A.
3. Landschaftsrechtliche Grundstücksgrößen sind auf mind. 80 % der Gesamtfläche mit einer dreifachen Gehölzpfanzung gem. Art. 10 Abs. 2 zu ergänzen.
4. Für die standortgerechten festgesetzten Bäume ist eine Art gem. Liste A auszuwählen.
Im Bereich notwendiger Garagen- und Grundstückszufahrten können geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Standard - ohne Wegfall eines Baumes - erfolgen.
Artenliste A:
Acer campestre - Feldahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus avellana - Edelkastanie
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
sowie zusätzlich:
Malus, Pyrus, Prunus - Obstgehölzarten, in lokaltypischen Sorten
Artenliste B:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Salix caprea - Eberesche
Ulmus glabra - Bergulme
mit Hinzuahme von mind. 3 Arten aus:
Cornus sanguinea - Hartweige
Corylus avellana - Haselnuß
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gewöhnl. Schneeball
Die Mindestpfanzqualität für baumartige Gehölze der Artenliste sind 3 x verpflanzte Hochstämme/Stammbüsche; für Obstbäume gilt der Stammumfang 50/100. Die Mindestpfanzqualität für strauchartige Gehölze sind 2 x verpflanzte Sträucher.
6. Die Pflanzung von Nadelgehölz auf Privatgärten ist als Solitärgehölz zulässig. Flächige Bepflanzungen und Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
 - Abwassertechnische Festsetzungen**
1. Nebenlagern wie Schuttplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen wie wasserghenau bedekte, Rasenflächen, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien.
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuführen und zu versickern. Dazu sind privar Rasenflächen u.ä. als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die behöbe Bepflanzung versickern kann. Ist dies nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder vorliegendem undurchlässiger Bodenschichten), kann die Versickerung des Oberflächenwassers über Rippen, Kiesegefüllte Gräben und Entwässerungsrinnen sichergestellt werden. Abfallhaltige für das Fassungsvermögen dazwischenliegender flacher Mulden werden 50 l/m² betriebsfläche festgesetzt. Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Solche Flächen sind auf dem Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinnen und Gräben) zu übergeben.
 - Landschaftsrechtliche Empfehlungen**
1. Die mit „J 1“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient der Umsetzung wasserwirtschaftlicher Belange und ermöglicht die breitflächige Versickerung überschüssigen Niederschlagswassers. Die der Versickerung dienende Grünfläche ist als grasbewachsene Mulde mit durchlässiger Sohle zu gestalten. Die Mulde ist im Randbereich beidseitig im Wechsel im insgesamt ca. 50 % der Gesamtfläche mit einem heckenartigen Gehölz gem. Artenliste II zu bepflanzen.
Die Fläche ist extensiv zu pflegen und unterliegt einer max. 2-maligen Mahd/Jahr, wobei der 1. Mahdtermin nicht vor dem 15.06. eines Jahres liegen darf.
2. Die mit „J 2“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als landschaftliche Naturlandschaft zu erhalten und extensiv zu bewirtschaften. Die Fläche ist max. 2 x pro Jahr zu mähen, wobei der 1. Mahdtermin nicht vor dem 15.06. eines Jahres liegen darf. Die Fläche ist mit Obstgehölzarten in einer Dichte von 1 Baum/150 m² Wiese zu bepflanzen und als solche dauerhaft zu erhalten.
Die Gehölze sind regelmäßigen Erziehungs- und Unterhaltungsschnitten zu unterziehen (Jungbäume nahezu jährlich, Altbäume in mehrjährigen Abständen).
3. Die mit „J 3“ bezeichnete Fläche ist analog zur „J 2“-Fläche landschaftlich nutzbar und unterliegt ebenfalls eingeschränkter Mahd. Die „J 3“-Fläche ist jedoch extensiver (4-6 Wochen) zur „J 2“-Fläche zu bewirtschaften, um bodengehobenen Tierarten Ausweichquartiere zu schaffen.
An der talerogewandten Seite ist ein ca. 2 m breiter Krautsaum zu belassen, der lediglich im Turnus einer 2-3 jährigen Mahd zu pflegen ist, die nicht vor dem 01.09. des jeweiligen Jahres durchzuführen ist.
Die vorgesehene Nutzung der Freifläche und deren Bepflanzung (Erfüllung der Mindesteintragung) ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.
4. Die festgesetzten Bepflanzungen sind in der auf die Rohbauaufstellung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
5. Die festgesetzten Bepflanzungen sind in der auf die Rohbauaufstellung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
6. Oberboden, der bei Veränderungen der Erdoberfläche angeht, wird, ist gem. DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort eine Wiselverwendung zuzulassen.
 - Landschaftsrechtliche Empfehlungen**
1. Die mit „J 1“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient der Umsetzung wasserwirtschaftlicher Belange und ermöglicht die breitflächige Versickerung überschüssigen Niederschlagswassers. Die der Versickerung dienende Grünfläche ist als grasbewachsene Mulde mit durchlässiger Sohle zu gestalten. Die Mulde ist im Randbereich beidseitig im Wechsel im insgesamt ca. 50 % der Gesamtfläche mit einem heckenartigen Gehölz gem. Artenliste II zu bepflanzen.
Die Fläche ist extensiv zu pflegen und unterliegt einer max. 2-maligen Mahd/Jahr, wobei der 1. Mahdtermin nicht vor dem 15.06. eines Jahres liegen darf.
2. Die mit „J 2“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als landschaftliche Naturlandschaft zu erhalten und extensiv zu bewirtschaften. Die Fläche ist max. 2 x pro Jahr zu mähen, wobei der 1. Mahdtermin nicht vor dem 15.06. eines Jahres liegen darf. Die Fläche ist mit Obstgehölzarten in einer Dichte von 1 Baum/150 m² Wiese zu bepflanzen und als solche dauerhaft zu erhalten.
Die Gehölze sind regelmäßigen Erziehungs- und Unterhaltungsschnitten zu unterziehen (Jungbäume nahezu jährlich, Altbäume in mehrjährigen Abständen).
3. Die mit „J 3“ bezeichnete Fläche ist analog zur „J 2“-Fläche landschaftlich nutzbar und unterliegt ebenfalls eingeschränkter Mahd. Die „J 3“-Fläche ist jedoch extensiver (4-6 Wochen) zur „J 2“-Fläche zu bewirtschaften, um bodengehobenen Tierarten Ausweichquartiere zu schaffen.
An der talerogewandten Seite ist ein ca. 2 m breiter Krautsaum zu belassen, der lediglich im Turnus einer 2-3 jährigen Mahd zu pflegen ist, die nicht vor dem 01.09. des jeweiligen Jahres durchzuführen ist.
Die vorgesehene Nutzung der Freifläche und deren Bepflanzung (Erfüllung der Mindesteintragung) ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.
4. Die festgesetzten Bepflanzungen sind in der auf die Rohbauaufstellung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
5. Die festgesetzten Bepflanzungen sind in der auf die Rohbauaufstellung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
6. Oberboden, der bei Veränderungen der Erdoberfläche angeht, wird, ist gem. DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort eine Wiselverwendung zuzulassen.
 - Zusammenfassung gem. § 8a BNatSchG**
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft E 1 - E 3 sind gem. § 8a BNatSchG im Verhältnis 1 : 2 den verkehrlichen Erschließungsanlagen und den Baugrundstücken zugeordnet.

- Zeichenerklärung**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - landwirtschaftliche Flächen
 - öffentliche Grünflächen
 - allgemeines Wohngebiet
 - offene Bauweise
 - Straßen- und Wegeflächen
 - Baugrenzen
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Nähere Präzisierung (Untergliederung)
 - E1, E2, E3
 - Baumbestand, zu schonen lt. Text
 - zu pflanzende Laubbäume
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - Anzahl der Vollgeschosse zulässig
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Flächen, die von jeder Bebauung nach § 19.4 u. 20.1-3 BauNVO frei zu halten
 - Geh- und Fahrrecht ca. 4,00 m breit
 - Nachrichtliche Eintragung
 - Höhenschichtlinien
 - Vorschlagsgrenzen



Gemarkung Heckenmünster Fluren 4 u 6 Maßstab 1:1000 Fototechnische Montage der Katasterkarten
 Hergestellt im August 1985 Katasteramt Wittlich Zur Vervielfältigung für den Eigenbedarf freigegeben
 E. Nr. 1397/85
 Ergänzt im Februar 1988 E. Nr. 341/88
 Ergänzt im März 1990 E. Nr. 573/90
 Ergänzt im Januar 1991 E. Nr. 50/91
 Ergänzt im Dezember 1993 E. Nr. 25/94
 Ergänzt im Oktober 1997 E. Nr. 1958/97

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.

- Rechtsgrundlagen**
- 1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2233), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
 - 2) BauGB Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
 - 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 Plinhalte (PlanV 90) vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58)
 - 5) Landesbauordnung (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
 - 6) Bundesimmunitätsgesetz (BImStG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930)
 - 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 (GVBl. S. 280 ff.)
 - 9) Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfuhrverordnungs- und Abfallgesetzes vom 5.4.1995 (GVBl. S. 69)
 - 10) Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), in der Neufassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.1995 (GVBl. S. 521)

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Katasterstandes nach den Katasterunterlagen
 Wittlich, den 13. Nov. 1997
 Katasteramt Wittlich

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Bodenordnung werden keine Hecken gegen die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erhoben.
 Wittlich, den 13. Nov. 1997
 Katasteramt Wittlich

Vermessungsamt
 Der Gemeindevorstand hat am 23.11.1997 § 3 Abs. 2 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 23.11.1997 öffentlich bekanntgegeben. Die Bürger wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der 23.11.1997 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, daß Hecken und Antriegen während der Auslegungfrist vorgehalten werden können.
 Heckenmünster am 23.11.1997
 Ortsgemeindevorstand Heckenmünster
 Heckenmünster am 18.6.1998
 Ortsgemeindevorstand Heckenmünster

Der Bebauungsplan hat am 18.6.1998 (Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 i.d. Neufassung vom 31.01.94 (GVBl. S. 153 + 521) und § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Heckenmünster am 02.01.1998
 Ortsgemeindevorstand Heckenmünster

Wittlich, den 9. Okt. 1998
 Verwaltung Heckenmünster
 Wittlich, den 9. Okt. 1998
 Verwaltung Heckenmünster

Ausfertigung
 Die Überzeichnung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates hat am 24.11.1997 sowie die Eintragung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes worden.
 Heckenmünster am 24.11.1997
 Ortsgemeindevorstand Heckenmünster

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan öffentlich bekanntgegeben.
 Heckenmünster am 16.11.1997
 Ortsgemeindevorstand Heckenmünster

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes wurde am 16.11.1997 mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 + 215 Abs. 1 BauGB und 24 Abs. 6 GemO wurde hingewiesen.
 Heckenmünster am 16.11.1997
 Ortsgemeindevorstand Heckenmünster

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes wurde am 16.11.1997 mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 + 215 Abs. 1 BauGB und 24 Abs. 6 GemO wurde hingewiesen.
 Heckenmünster am 16.11.1997
 Ortsgemeindevorstand Heckenmünster

BEBAUUNGSPLAN IM NEUPESCH-ERWEITERUNG
 ORTSGEMEINDE HECKENMÜNSTER