

Ortsgemeinde Hetzerath

Bebauungsplan „Im Buhnert“ Regelverfahren

Textliche Festsetzungen Satzung

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

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

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1.1	Art der baulichen Nutzung.....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	5
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen	5
1.5	Verkehrsflächen und Anschluss von Nutzungen an Verkehrsflächen	5
1.6	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	5
1.7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
1.8	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
1.9	Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen	6
1.10	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	6
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ...	7
2.1	Sachlicher Geltungsbereich	7
2.2	Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen.....	7
2.3	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen	7
3	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	8
4	Anhang zu den Textlichen Festsetzungen	11
4.1	Pflanzenliste.....	11
4.2	Sortimentsliste der Ortsgemeinden Föhren und Hetzerath	12

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsart festgesetzt:

SO_{EZH} = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“

Im Sonstigen Sondergebiet SO „Großflächiger Einzelhandel“ ist großflächiger Einzelhandel mit einer Mindestverkaufsfläche von **1.000 m²** und einer maximalen Verkaufsfläche von **1.200 m²** zulässig, dessen Warensortiment sich gemäß der Sortimentsliste¹ Hetzerath (vgl. Punkt 4.2 der textlichen Festsetzungen) auf nahversorgungsrelevante **Kernsortimente** beschränkt:

- Nahrungs- und Genussmittel
(inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren sowie Getränke)
- Reformwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika
- Apothekerwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

Zulässig sind Lebensmitteldiscounter.

Randsortimente und Aktionswaren

Zulässig sind zudem Randsortimente (z.B. sonstige nahversorgungsrelevante Sortimente, Haushaltswaren usw.) die dauerhaft angeboten werden, aber nicht zum vorgenannten Kernsortiment gehören, sofern sie einen Anteil an der Verkaufsfläche von maximal 10 % nicht überschreiten.

Außerdem ist der Verkauf von Aktionswaren zulässig. Dies sind solche Artikel, die nicht dauerhaft Teil des nahversorgungsrelevanten Kernsortiments sind, in regelmäßigen Abständen wechseln und in ihrer Gesamtheit eine gegenüber dem Kernsortiment nur untergeordnete Verkaufsfläche einnehmen.

¹ Sortimentsliste gemäß: Interkommunales Einzelhandelskonzept für die Ortsgemeinden Föhren (VG Schweich) und Hetzerath (VG Wittlich-Land), erstellt durch: GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, Stadt 17. Mai 2016

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO und i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Die **Grundflächenzahl** (GRZ) wird als Höchstgrenze gemäß Planeintrag festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird eine Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten in dem Sondergebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen.

Die **Höhe der baulichen Anlagen** wird gemäß § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.

Bezugspunkt² für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen ist die Höhenlage „Normalhöhen-null (NHN)“ im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN92). Gemäß Planeintrag liegt dieser bei 160,0 m ü. NHN.

Definition der Traufhöhe:

Als Traufhöhe (TH) gilt bei Satteldächern der Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks³ mit der Oberkante der Dachhaut.

Bei Pultdächern gilt die niedrigste Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut als Traufhöhe.

Bei ungleichen Dachneigungen der beiden Dachhälften und asymmetrischen Dächern ist für die Beurteilung die jeweils höchste Schnittkante maßgeblich.

Bei Flachdächern gilt die gedachte Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut bzw. der Attika (höchster Punkt des Gebäudes) als Traufhöhe.

Definition der Firsthöhe:

Als Firsthöhe (FH) gilt bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Bei Flachdächern gilt die gedachte Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut bzw. der Attika (höchster Punkt des Gebäudes) als Firsthöhe (FH). Per Definition sind damit bei Flachdächern First- und Traufhöhe identisch.

Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstmaßes durch technische Anlagen von maximal 25% ist ausnahmsweise zulässig. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundfläche höchstens 10% des Gebäudes ausmachen.

² Seit 1993 ersetzt das „Normalhöhennull (NHN)“ das zuvor gebräuchliche Normalnull im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN). Vielfach werden die nunmehr veraltete Bezeichnung „über Normalnull“ und die Abkürzungen NN oder mNN oder üNN für die Höhe über dem Meeresspiegel aber fälschlicherweise noch immer verwendet. Die Umstellung der Bezeichnung von NN in NHN erfolgte im Zuge der Zusammenführung der Höhennetze der alten und der neuen Bundesländer (DHHN92) sowie im Zusammenhang mit der europaweiten Vereinheitlichung der Höhennetze (UELN).

³ Als „aufgehendes Mauerwerk“ im Sinne der textlichen Festsetzungen ist die Außenfläche der äußeren Umfassungswand des Gebäudes (Außenfassade) zu verstehen, unabhängig davon, ob die Wand tatsächlich aus „Mauerwerk“ o-der aus anderen Materialien (z.B. Beton, Holz, ...) hergestellt ist. Eine Wandverkleidung oder Dämmung, gleich in welcher Stärke, zählt zum so definierten Mauerwerk.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, 14 und 21a BauNVO)

Die Errichtung von ebenerdigen, nicht überdachten Stellplätzen ist sowohl innerhalb der überbaubaren Flächen des Sondergebietes **SO_{EZH}** als auch in den eigens dafür gekennzeichneten Flächen (St) zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Verkehrsflächen und Anschluss von Nutzungen an Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Verkehrsflächen als Straßenverkehrsflächen festgesetzt (vgl. Planzeichnung).

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes **SO_{EZH}** erfolgt ausschließlich über den in der Planzeichnung eingetragenen Bereich für die Ein- und Ausfahrt.

1.6 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den im Plan festgesetzten Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist die Rückhaltung von Niederschlagswasser in Becken oder Bauwerken sicherzustellen. Diese sind für ein Volumen von mindestens 50 l/m² Grundstücksfläche auszulegen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.7.1 Wasserdurchlässige Beläge

Neu anzulegende Kfz-Stellplätze sowie Lager- und Abstellflächen sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken) auszuführen, soweit dort keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder abgestellt werden.

1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.8.1 Stellplatzbegrünung

Pro angefangene fünf Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum als Hochstamm (gemäß Kap. 4.1 - Pflanzliste) im räumlichen Zusammenhang zu pflanzen.

1.8.2 Naturnahe Eingrünung (A1)

Im Bereich A1 (vgl. Planzeichnung) ist eine dichte Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern als geschlossener Gehölzbestand in Grünflächen anzulegen. Je 100 m² sind hierzu in diesen Flächen 50 Sträucher und 1 Laubbaum gemäß Kap. 4.1 (Pflanzliste) im gestuften Aufbau zu pflanzen.

Der Bereich, der in der Planzeichnung als „Umgrenzung von Flächen zur Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen [...]“ festgesetzt ist, ist mit Sträuchern zu begrünen.

1.9 Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen

(§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 13 – 18 BNatSchG):

Die Stellplatzbegrünung ist zeitlich unmittelbar im Zusammenhang mit der Anlage von Stellplätzen zu vollziehen. Die Maßnahmen zur ‚Naturnahen Eingrünung‘ (A1) sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit von Bauvorhaben auf den privaten Baugrundstücken folgt, und werden den privaten Baugrundstücken unmittelbar zugeordnet.

1.10 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.6 Anlage PlanzV gekennzeichneten Fläche ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2,50 m zu errichten.

Sofern der entsprechende, lückenlose Schallschutz durch die bauliche Anlage im Baufenster selbst gegeben ist (abschirmende Wirkung), kann auf die Schallschutzwand verzichtet werden.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

2.2 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen

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

2.2.1 Dachformen und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer, Flachdächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer.

Die Dachneigung muss zwischen 0° bis 45° liegen. *Bei der Ausführung eines einseitig verlaufenden Pultdachs richtet sich das Gefälle in Richtung der süd-, südwestlichen Wohnbebauung entlang der Buhnertstraße (siehe Kapitel 6.1.2 Begründung).*

2.2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.

Pro Fassadenseite ist, in ihrer Gesamtfläche auf der Fassade flächenbündig angebrachte Werbeanlage, mit einer maximalen Größe von bis zu 5,00 m² zulässig. An der Fassade zur Buhnertstraße ist alternativ ein Ausleger mit einer maximalen Größe von bis zu 5,00 m² zulässig.

Zusätzlich sind maximal zwei freistehende Werbeträger, der unabhängig vom Gebäude auf dem Grundstück der Leistung errichtet wird, im Bereich der Buhnertstraße zulässig. Die Ansichtsfläche darf maximal 5,00 m² auf jeder Seite betragen. Die Anlage darf eine Höhe von 6,00 m - gemessen über dem tatsächlichen Gelände – nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Fahnen.

Unzulässig sind Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen.

2.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

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

2.3.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.

2.3.2 Müllbehälter

Private bewegliche Müllbehälter sind so auf den Grundstücken unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum sowie von öffentlichen Fußwegen oder Stellplätzen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder blickdicht abzapflanzen.

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
2. 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.
3. Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.
4. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke sind zu berücksichtigen (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2). Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 ‚Zulässige Belastung des Baugrunds‘ sind zu beachten. Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.
5. Das Planungsgelände liegt innerhalb einer Bachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.
6. Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sind die Vorgaben gemäß § 5 Abs. WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) und § 55 Abs. 2 WHG zu beachten.
7. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.
8. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich dem Landesmuseum Trier zu melden.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

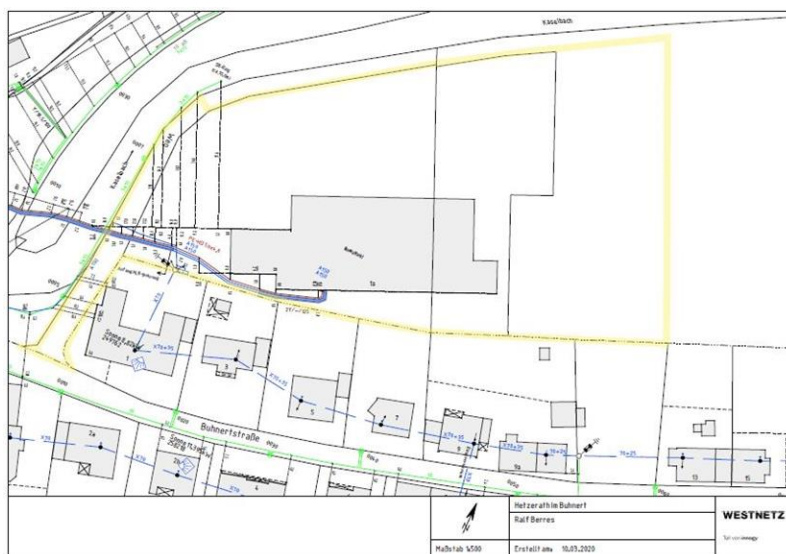
Darüber hinaus sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Es besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunden gemäß §§ 16 bis 19 DSchG RLP.

9. Der ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ ist zu berücksichtigen.
10. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und

schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM GmbH) zur Entsorgung anzudienen.

11. Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
12. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten.
13. Die Öffnungs- und Anlieferzeiten werden auf den Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00) begrenzt.
14. Für den Bereich des Bebauungsplans ist kein Altbergbau dokumentiert. Aktuell erfolgt kein Bergbau unter Bergaufsicht.
15. Brandschutz: Gemäß Stellungnahme der VG-Werke (siehe lfd. Nr. 43) kann der Grundschutz von 13,33 l/s über die öffentliche Wasserversorgung bereitgestellt werden. Der geforderte Objektschutz von 26,6 l/s muss über zusätzliche Löschtanks oder -teiche gesichert werden. Dies ist im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.
16. Im Plangebiet befinden sich Kabel der Firma Westnetz. Diese sind bei der Ausführungsplanung zu beachten. Auch das Erfordernis einer Trafostation ist im Zuge der Ausführungsplanung zwischen Vorhabenträger, Versorgungsträger und Gemeinde abzustimmen.



(Leitungsplan gem. Stellungnahme Westnetz)

17. Folgende allgemeine Hinweise zu Radonmessungen vom Landesamt für Geologie und Bergbau:

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 – 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radon-schutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

18. Für den geplanten, großflächigen Einzelhandel muss gemäß Stellungnahme der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Objekt herangezogen werden, die über eine Leistung von mind. 24 m³/h verfügen (sog. „Löschbereich“). Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle (z.B. Hydrant) sollte nicht weiter als 150 m von der baulichen Anlage entfernt sein. Sofern der Löschwasserbedarf nicht durch eine öffentliche Löschwasserversorgung gedeckt werden kann, wird darauf hingewiesen, dass das zusätzliche Löschwasser im Zuge des sog. Objektschutzes durch den Bauherrn bereitgestellt werden muss. Hierzu käme z.B. ein unterirdischer Löschwasserbehälter in Frage. Weiteres zum Brandschutz ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.
19. Auf eine Installation von Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sowie eine Dachbegrünung wird aus energetischen und ökologischen Gründen hingewiesen.

4 Anhang zu den Textlichen Festsetzungen

4.1 Pflanzenliste

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen sind standortsheimische bzw. gebietseigene Gehölzpflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier des Moseltals (vgl. Naturraum gemäß Kap. 4.1.1) zu verwenden (aufgrund § 40 BNatSchG Abs. 1 Nr. 4).

Naturnahe Eingrünung:

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)
Populus tremula (Zitter-Pappel)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)

Sträucher - verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus laevigata (Zweiggrifflicher Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Stellplatzbegrünung:

Hochstämme für Straßenbepflanzung, Stammumfang mind. 20 cm:
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Quercus robur (Stiel-Eiche)

4.2 Sortimentsliste der Ortsgemeinden Föhren und Hetzerath

**Übersicht 2: Sortimentsliste der Ortsgemeinden Föhren und Hetzerath
(zusammenfassende Darstellung)**

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente*
<p>davon nahversorgungsrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke) ▪ Reformwaren ▪ Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika ▪ Apothekerwaren ▪ Schnittblumen ▪ Zeitungen, Zeitschriften <p>zentrenrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zooartikel, Tiernahrung, Tiere ▪ Bekleidung, Wäsche ▪ Schuhe, Lederwaren ▪ Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf ▪ Spielwaren und Bastelartikel ▪ Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren ▪ Baby-, Kinderartikel ▪ Sportartikel, Sportkleingeräte ▪ Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe) ▪ Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlaken ▪ Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik ▪ Kunstgewerbe, Antiquitäten ▪ Uhren, Schmuck ▪ Foto- und Videoartikel ▪ Optische Erzeugnisse ▪ Musikinstrumente ▪ Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player), Ton- und Bildträger, Computer ▪ Elektrokleingeräte (weiße Ware)** ▪ Geräte der Telekommunikation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel ▪ Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z. B. Rasenmäher) ▪ Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge ▪ Sanitärartikel, Fliesen ▪ Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel) ▪ Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppbettdecken) ▪ Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper ▪ Elektroinstallationsbedarf ▪ Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten ▪ Elektrogroßgeräte, Herde, Öfen (weiße Ware**) ▪ Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen ▪ Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel), Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung), Mofas ▪ Sportgroßgeräte ▪ Kfz-Zubehör, Motorradzubehör

* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

** weiße Ware: z. B. Haus- und Küchengeräte

GMA-Empfehlungen 2016

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes „Im Buhert“ der Ortsgemeinde Hetzerath.

Aufgestellt durch
Ortsgemeinde Hetzerath

Hetzerath, den 22 FEB. 2022

U

Werner Monzel, Ortsbürgermeister



Ausfertigung

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

Hetzerath, den 22 FEB. 2022

U

Werner Monzel, Ortsbürgermeister

