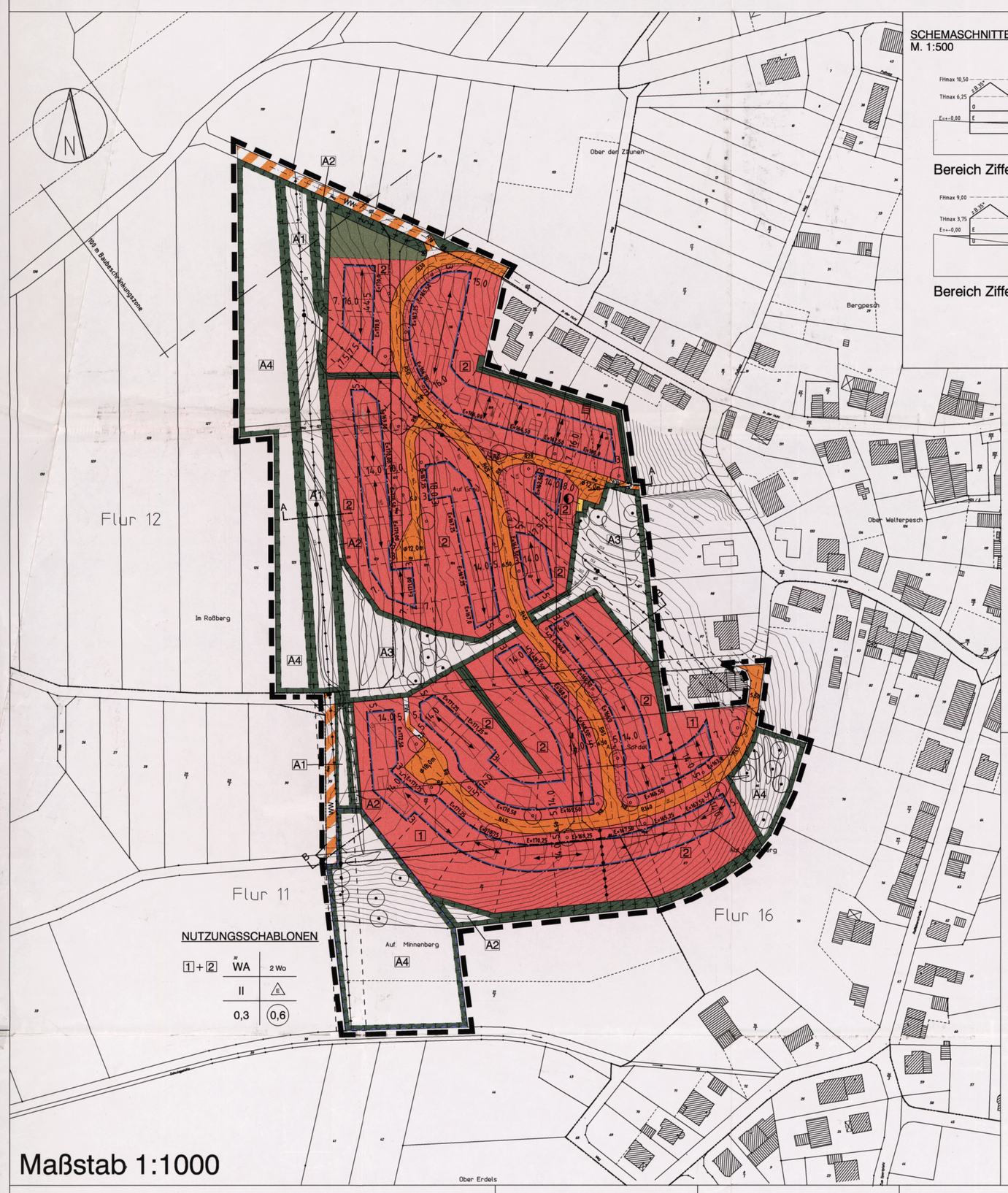
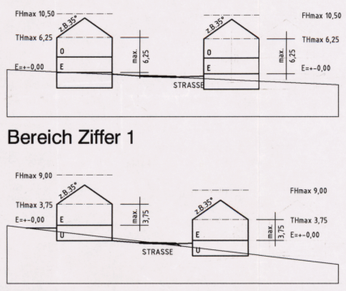
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE RIVENICH
Teilgebiet "Auf Sordel"

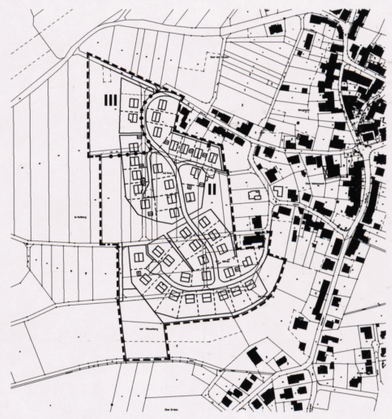


Maßstab 1:1000

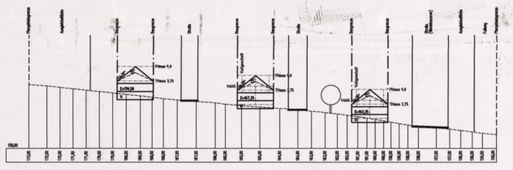
SCHEMASCHNITTE GEBÄUDEHÖHEN
M. 1:500



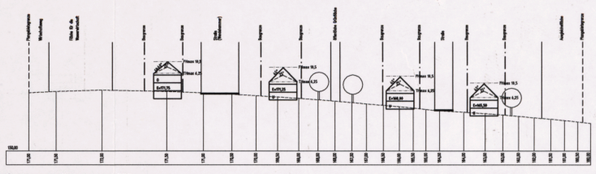
LÄRMPEGELBEREICHE



SYSTEMSCHNITTE



Systemschnitt A-A, M 1:1.000



Systemschnitt B-B, M 1:1.000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanzV 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet — WA
Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. — 2 Wo

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. — II
Füllschema der Nutzungsschablone — ART DER BAULICHEN NUTZUNG / MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL
Bereichsbezeichnung, z.B. — 1

Bauweise, Baugrenzen
nur Einzelhäuser zulässig — E
Baugrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Wirtschaftsweg — WW
Fußweg — FW

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
oberirdisch (H)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Flächensignatur
Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

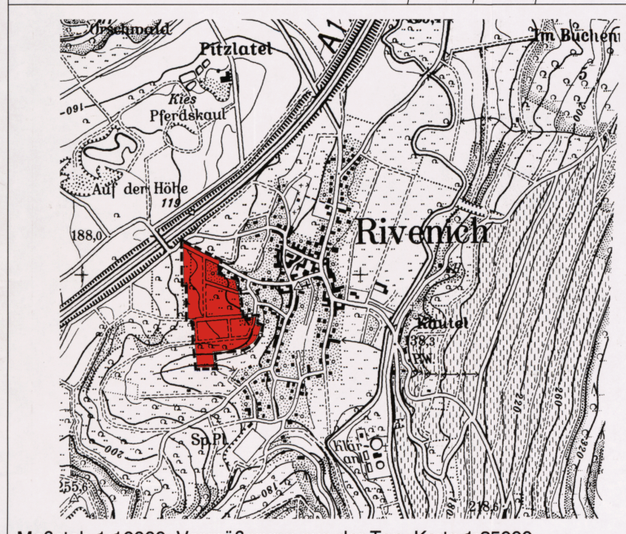
Grünflächen
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
Flächen zur Versickerung von Oberflächenwasser
Entwässerungsgraben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahmen-Nr. (s. textl. Festsetzungen) — A1 A2 A3 A4
Anpflanzen Einzelbaum
Erhalten Einzelbaum

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Vorhandene Geländehöhe über NN (H) — 165
Hauptfirstrichtung
gepl. Böschung (H)
Festgesetzte EG-Höhe über NN (s. auch Textliche Festsetzungen) — E=171,25
Schutzstreifen der 20 kV Freileitung

Bestandsangaben
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Pfalz.



Maßstab 1:10000, Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetze vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 ff.), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29).
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830).
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).
8. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch §§ 40 und 43 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29 / 36).
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch §§ 121 und 128 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29 / 35).
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245).
11. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 30).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

(S) Wittlich, den 30.04.02
(Siegel des Vermessungs- und Katasteramtes Bernk.-Wittl.)
Vermessungs- und Katasteramt- Außenstelle Wittlich
In Vertretung:
(Volker Rohrbacher)
Vermessungsrat

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/~~Grenzregelung~~ werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

(S) Wittlich, den 30.04.02
Vermessungs- und Katasteramt- Außenstelle Wittlich
In Vertretung
(Volker Rohrbacher)

Der Gemeinderat hat am 20.11.2001 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 28.08.2002 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.03.2003 bis 24.04.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.03.2003 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Gemeinderat Rivenich hat am 07.07.2003 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Rivenich, den 08 Juli 03
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung von 2.1.2004
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
Az.: 40.502.2.2-11/15

(S) GENEHMIGT
(Siegel der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich)
Wittlich, den 02. Jan. 2004
~~Im Auftrage:~~
(H. Brück)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Rivenich, den 05. Jan 04
Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Rivenich, den 05. Jan 04
Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom 02.01.04 ist am 09.01.04 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden ~~bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land~~ von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Rivenich, den 13 Jan 04
Ortsbürgermeister

Rivenich, den 07 März 03
Ortsbürgermeister

Rivenich, den 30 April 03
Ortsbürgermeister

Gemarkung Rivenich, Flur 11, 12 und 16

Auszug aus der Flurkarte, Stand: Februar 2002, Vermessungs- und Katasteramt Wittlich

Textliche Festsetzungen

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Nutzungsarten festgesetzt. Es sind ausschließlich die jeweils aufgeführten Nutzungsarten zulässig.
1.1 **Bereich Ziffer 1 und 2 „allgemeines Wohngebiet" (WA)**
Zulässig sind Nutzungen nach § 4(2)1 und 3 BauNVO.
- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.1 Anlagen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind als Ausnahme gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.
1.1.2 Nutzungen gem. § 4(2)2 sowie Ausnahmen nach § 4(3)2 - 5 BauNVO sind gem. § 1(6)1 BauNVO unzulässig.
2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO
Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablone im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte. Überschreitungen gem. § 19(4), Satz 2 BauNVO sind gem. § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO unzulässig.
2.2 Bei Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind gem. § 20(3) BauNVO alle Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände in Ansatz zu bringen.
2.3 Im gesamten Plangebiet sind gem. § 9(1)6 BauGB max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
2.4 Soweit in den zeichn. Darstellungen eine Hauptfirstrichtung festgesetzt ist, sind die Gebäude gem. § 9(1)2 BauGB hierzu parallel auszurichten. In den übrigen Bereichen ist die Gebäudestellung frei wählbar. Ausnahmen von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind gem. § 31(1) BauGB zulässig, soweit dies aus energetischen Gründen erforderlich wird.
2.5 Festsetzung der Firsthöhe und Traufhöhe gem. § 16(2) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO:
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch die Schemaschnitte in Verbindung mit der Nutzungsschablone bestimmt.
Firsthöhe Ziff. 1 max. 10,50 m Ziff. 2 max. 9,00 m
Traufhöhe Ziff. 1 max. 6,25 m Ziff. 2 max. 3,75 m
Die Firsthöhe und Traufhöhe werden jeweils gemessen von OKFF EG, die Traufhöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut. Bei versetzten Ebenen ist die jeweilige Bezugsebene des Erdgeschosses maßgeblich.
3. Dort, wo sich die Baugrenzen mit dem Gebäudebestand sowie den Leitungsschutzstreifen grafisch decken, gelten diese als maßliche Festlegung.
4. Nebenanlagen gem. § 14(1) und (2) BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen, Terrassen etc.) sowie Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden (§ 9(1)4 BauGB). Kellergaragen sind zulässig, sofern die Zufahrtsrampen eine Neigung von max. 10% nicht übersteigen.
5. Je Wohneinheit sind gem. § 9(1)4 BauGB mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.
6. Die in der Planzeichnung dargestellten Erdgeschoßfußbodenhöhen über NN sind gem. § 18(1) BauNVO i.V.m § 10 LBauO als max. zulässige Obergrenze festgesetzt. Bei versetzten Ebenen gilt der höchste Punkt des Erdgeschosses.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. § 88(6) LBauO

1. Es sind, unter Einhaltung der festgesetzten max. Firsthöhe, gem. § 9(4) BauGB i.V. m. § 5(2) LBauO für den Hauptbaukörper ausschl. geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig. Bei Ausführung als Grasdach oder Energiedach kann gem. § 31(1) BauGB ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entspr. techn. Erfordernissen zugelassen werden.
1.1 Dachüberstand des Ortganges max. 30 cm, der Traufe max. 40 cm.
2. Dachaufbauten (Dachgauben) sind gem. § 5(2) i.V.m. § 88(6) LBauO nur bei eingeschossiger Bauweise als Einzelgauben zulässig.
Die Einzelbreite darf max. 3,0 m und die Addition der Gaubenbreiten max. 1/3 der Firstlänge betragen.
Im Wege der Ausnahme gem. § 31(1) BauGB kann bei Errichtung von Fledermausgauben in Verbindung mit einem Walmdach die Breite der Einzelgaube bis max. 8,0 m zugelassen werden.
3. Geneigte Dächer sind gem. § 5 i.V.m. § 88(6) LBauO ausschl. in Schiefer, Kunstschiefer (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036), unglasierten Pfannen sowie als vorbewitterte Zinkeindeckung zulässig. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig. Ausnahmen sind (gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 36(1) BauGB) bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen sowie begrünten Dächern zulässig.
4. Als Fassadenmaterial sind gem. § 88(6) LBauO zulässig: Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein sowie Holzverkleidungen. Holzhäuser in Blockholz-Naturstammbauweise sind unzulässig.
5. Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist gem. § 17(2) LBauO bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten, bei Wendeanlagen beträgt der Abstand 1,0 m.
Darüber hinaus sind die entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, zur Herstellung der im Plan dargestellten Straßenböschungen erforderlichen Grundstücksanteile sowie beiderseits ein Streifen von jeweils 0,50 m zur Herstellung von Rückenstützen und Mastfundamenten bereit zu stellen. Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigner. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.
6. Zur Überwindung größerer Höhen sind gem. § 88(6) LBauO Stützmauern ab einer Höhe von 1,5 m mit mind. 1 m breiten Zwischenräumen zu staffeln.
Abgrabungen oder Aufschüttungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 zulässig und ab einer Höhe von 1,50 m durch ca. 0,50 – 1,00 m breite Bermen zu unterbrechen. Bei Fels oder vergleichbaren Verhältnissen sind Ausnahmen zulässig.

C) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9(1)15, 20 und 25 BauGB

1. Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen und Fußwege sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainpflaster, Pflaster mit Rasenfugen o.ä.
2. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten (mind. 70 l pro m² versiegelter Fläche). Dies kann über Versickerung in flachen Erdmulden, Rigolen bzw. kiesgefüllten Gräben oder durch Sammlung in offenen Teichen oder geschlossenen Zisternen erfolgen. Die private Rückhaltemaßnahmen sind im Bauantrag nachzuweisen.
Die Oberflächenentwässerung der Straße ist über flache Erdmulden oder Rigolengräben in den öffentlichen Grünflächen zurückzuhalten.
Der Überlauf privater oder öffentlicher Rückhaltesysteme kann über offene Gräben oder Sickerleitungen den zentralen Retentionsanlagen zugeführt werden.
3. Auf den mit **A 1** gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
– Die Retentionsanlagen / Entwässerungsgräben sind - unter Mitarbeit einer ökologisch qualifizierten Fachkraft - als flache Erdmulden (max. 0,3 m tief) mit geländeangepassten Böschungen auszuführen.
– Nach Beendigung der Erdarbeiten ist die Fläche mit einer kräuterreichen Wiesenmischung mittlerer Standorte (20 % Kräuteranteil) einzusäen und nachfolgend extensiv zu nutzen (max. 2 malige Mahd pro Jahr nicht vor 15. Juni; Abtransport des Mähgutes; keine Düngung).
4. Auf den mit **A 2** gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
– Die Retentionsanlagen / Entwässerungsgräben sind - unter Mitarbeit einer ökologisch qualifizierten Fachkraft - als flache Erdmulden (max. 0,3 m tief) mit geländeangepassten Böschungen auszuführen.
– Nach Beendigung der Erdarbeiten sind flächig geschlossene Hecken aus standortgerechten Bäumen (mind. 1/3) und Sträuchern im 1 x 1 m Verband anzupflanzen.
5. Die mit **A 3** gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen (mit fußläufigen Verbindungen) sind – unter Erarbeitung eines qualifizierten Ausführungsplanes - als ökologisch orientierte, parkähnliche Grünanlagen zu gestalten, wobei folgende Maßnahmen zu berücksichtigen sind:
– Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18 920 zu schützen.
– Die Retentionsanlagen sind - unter Mitarbeit einer ökologisch qualifizierten Fachkraft - als flache Erdmulden (max. 0,3 m tief) mit geländeangepassten Böschungen auszuführen.
– Nach Beendigung der Erdarbeiten sind die Flächen mit einer kräuter- und blütenreichen Saatgutmischung für Wiesen mittlerer Standort (20 % Kräuter) einzusäen. Die Grünflächen sind nachfolgend extensiv zu bewirtschaften, d.h. max. dreimalige Mahd pro Jahr (Erstmahd: nach 15.06) mit Abräumen des Mähgutes.
– Unter Berücksichtigung des Bestandes sind je 200 m² Fläche 1 Laub- oder Obstbaum und 2 Sträucher einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen. Die Sicherheitsbestimmungen im Bereich der Strom-Freileitungen und im Bereich der Masten sind einzuhalten.
6. Auf der mit **A 4** gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
– Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18 920 zu schützen.
– Die Retentionsanlagen sind - unter Mitarbeit einer ökologisch qualifizierten Fachkraft - als flache Erdmulden (max. 0,3 m tief) mit geländeangepassten Böschungen auszuführen.
– Nach Beendigung der Erdarbeiten sind die devastierten Flächen mit einer kräuter- und blütenreichen Saatgutmischung für Wiesen mittlerer Standort (20 % Kräuter) einzusäen. Die Grünflächen sind nachfolgend extensiv zu bewirtschaften, d.h. max. zweimalige Mahd pro Jahr (Erstmahd: nach 15.06) mit Abräumen des Mähgutes oder Beweidung mit 1 RGV / ha nicht vor 1. Juni.
– Auf der gesamten Fläche ist – unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes - durch Neuanpflanzung hochstämmiger Obstbäume lokaler Sorten ein geschlossener Verband von 12 x 12 m anzulegen. Die Obstgehölze sind auf Dauer regelmäßigen Pflege- und Entwicklungsschnitten zu unterziehen und bei Abgang zu ersetzen.
7. Die Maßnahmen gem. C3-C6 sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsanlagen durchzuführen.
8. Für die Pflanzmaßnahmen gem. C3-C6 sind als Arten zu verwenden:
hochstämmige Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 3xv, 12-14 cm]
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Eisbeere (Sorbus torminalis), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Speierling (Sorbus domestica), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium) , Winterlinde (Tilia cordata) [Hecke: Heister, 2xv, o.B. 200-250 / Solitär: Hochstamm, 3xv, 14-16, m.Db.]
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildrosen (Rosa spec.) [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 60-100].
9. Die gekennzeichneten anzupflanzenden Bäume können in ihren Standort um seitwärts +/- 2 m verschoben werden. Es sind pro Straßenzug die gleiche Art und insgesamt nicht mehr als 3 Arten entsprechend der Artenliste C14 zu verwenden.
Die Bäume sind als öffentliche Maßnahme auf privaten Flächen anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
10. Auf jedem Baugrundstück, das nicht anderweitig mit Pflanzpflichten belegt wurde, ist jeweils 1 hochstämmiger Obstbaume oder Laubbaum entsprechend der Artenliste C14 möglichst in den rückwärtigen Grundstücksbereichen anzupflanzen.
11. Zur Begrünung der häuslichen Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist nur als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
12. Die auf den Baugrundstücken vorhandenen, vitalen, hochstämmigen Obstbäume sind zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu schützen. Bei zwingendem bautechnischen Verlust sind die Bäume artgleich und zweifach auf dem Grundstück zu ersetzen.
13. Die Pflanzungen sind zu realisieren:
C9 in der ersten Pflanzperiode nach Endstufenausbau des jeweils realisierten Straßenabschnittes
C10 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes.
14. Für die Pflanzmaßnahmen gem. C9 u. C10 sind folgende Arten zu verwenden:
Einzelbäume
Ahorn (Acer in Arten), Rotdorn (Crataegus laevigata "Paul's Scarlett"), Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium in Arten), Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Winterlinde (Tilia cordata) [Hochstamm, 3xv, 12-14 cm]
hochstämmige Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 3xv, 12-14 cm]

D) Festsetzungen nach § 9(5)1 BauGB

1. Im „Lärmpegelbereich II und III" sind für Aufenthaltsräume passive Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise vom November 1989 – zu treffen.
Die erforderlichen Luftschalldämmmaße der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - bei Wohnungen mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen – ergeben sich auf der Grundlage der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 Tabelle 8 ff. Die Außenbauteile sind so auszuführen, daß sie mindestens folgende resultierende bewerte Schalldämmmaße (erf. $R'_{w,res}$) aufweisen.
- Lärmpegelbereich II erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB
- Lärmpegelbereich III erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

E) Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 BauGB

1. Die Maßnahmen A 1 bis A 4 sind zu 33 % der Erschließungsstraße und zu 67 % den Baugrundstücken zuzuordnen.

Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.
2. Da mit drückendem Schichtwasser zu rechnen ist, das auch schwach betonagressiv ist wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluß durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Auf eine Drainage sollte nicht verzichtet werden.
3. Die sich bei der Herstellung der Erschließungsstraßen ergebenden Böschungen und Abgrabungen sind auf den Privatgrundstücken zu dulden und in die Gestaltung der Außenanlagen zu integrieren.
4. Das unbelastete Oberflächenwasser aus der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes zu berücksichtigen.
5. Es wird dringend empfohlen im Lärmpegelbereich III Fenster von Schlafräumen (Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer etc.) ausschließlich in den der Bundesautobahn abgewandten Gebäudewestseiten zu errichten. Zusätzlich sollten diese Räume mit schallgedämmten Be- und Entlüftungsanlagen versehen werden.
6. Der Oberboden ist gem. DIN 18 915 abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
7. Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Felssandsteine des Rotliegend der Wittlicher Senke. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Umwende zur Gewinnung von Erdwärme.
Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.
8. Sollten bei Ausführung der Maßnahme Spuren, Überreste von Ruinen oder dergleichen von Bodendenkmälern und ähnlichem entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung bzw. das Landesmuseum Trier zu benachrichtigen.
Das DSchPflG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
9. Als Ergebnis des Bodengutachten ist darauf hinzuweisen, das die geplanten Rückhalteflächen zur Erhaltung der Bodenversickerung nicht mit Baufahrzeugen überfahren werden dürfen.
10. Bauvorhaben im Bereich der 20-kV-Freileitung sowie der Gittermaststation „Kindergarten" sind dem RWE zur eingehenden Prüfung und Stellungnahme zuzusenden.

Wichtig:
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Verfasser:
BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
STADTPLANER SRL ARCHITEKT
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028
Häger Scholtes

05/12/2001 geändert lt. Gemeinderatsbeschluß vom 28.8.2002 (Offenlage) geändert lt. Gemeinderatsbeschluß vom 07.07.2003 (Satzung)

RIVENICH "Auf Sordel"