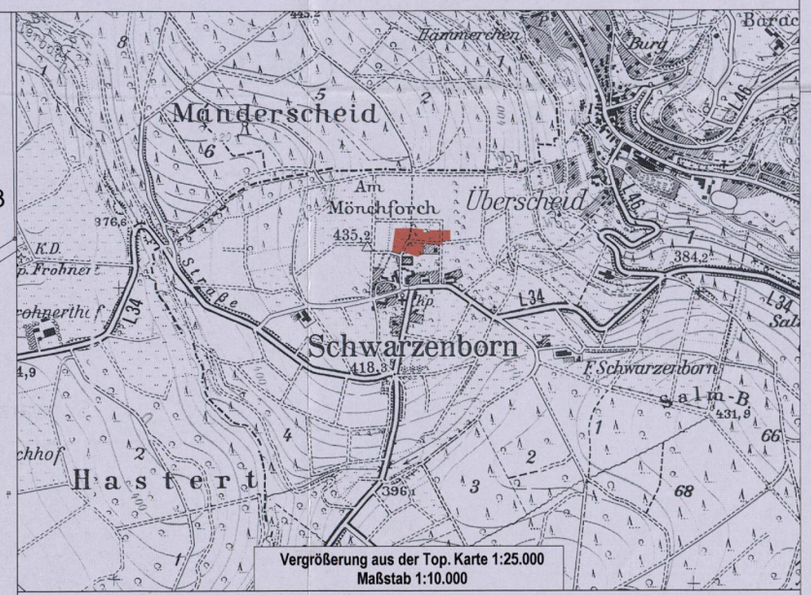
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHWARZENBORN

Teilgebiet "Im hintersten Garten"



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I Seite 3316 ff)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I Seite 2470)
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I Seite 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2007 (BGBl. I Seite 2873)
6. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206)
7. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I Seite 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I Seite 666)
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I Seite 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I Seite 3214)
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 25.06.2005 (BGBl. I Seite 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I Seite 2470)
10. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.07.2007 (GVBl. Seite 105)
11. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
12. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. Seite 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
13. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. Seite 191)
14. Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG) in der Fassung vom 02.04.1998 (GVBl. Seite 97), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.2005 (GVBl. Seite 302)
15. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPfG) vom 23.03.1978 (GVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
16. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 21.12.2007 (GVBl. Seite 1)

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

, den

Vermessungs- und Katasteramt

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

, den

Vermessungs-und Katasteramt

Der Gemeinderat hat am 27.03.2008 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 05.06.07 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, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

MANDERSCHEID
Schwarzenborn, den 06.10.2008
Gemeindeverwaltung
Ortsbürgermeister
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 23.06.07 bis 24.07.07 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.06.07 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

MANDERSCHEID
Schwarzenborn, den 06.10.2008
Gemeindeverwaltung
Im Auftrag

Aufgrund der eingegangenen Anregungen wurde eine Änderung des Planentwurfes und eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durch den Gemeinderat Schwarzenborn am 04.09.2007 beschlossen.
Die erneute öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 24.09.2007 bis 08.10.2007 stattgefunden. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 24.09.2007 durchgeführt.

MANDERSCHEID
Schwarzenborn, den 06.10.2008
Gemeindeverwaltung
Im Auftrag

Der Gemeinderat Schwarzenborn hat am 30.04.2008 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

MANDERSCHEID
Schwarzenborn, den 06.10.2008
Gemeindeverwaltung
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung der

Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich v. 20.10.2008
Az 40.502.2.2-4/20

GENEHMIGT

Wittlich, den 20.10.2008
Im Auftrage
(Kremer)
(Blum)

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.

Ortsgemeinde Schwarzenborn, den 31.10.2008
- Ortsbürgermeister -

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

Ortsgemeinde Schwarzenborn, den 31.10.2008
- Ortsbürgermeister -

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung / ~~der Beschluss des Gemeinderates~~ vom 20.10.2008 ist am 07.11.2008 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

MANDERSCHEID
~~Schwarzenborn~~, den 14.11.2008
~~Gemeindeverwaltung~~
~~Ortsbürgermeister~~
Im Auftrag

Zeichnerische Festsetzungen

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)
   2.1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO) — WA
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   3.1. GESCHOSSFLÄCHENZAHL, Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß — (0,8)
   3.2. GRUNDFLÄCHENZAHL, Dezimalzahl — 0,4
4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN UND GEBÄUDESTELLUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
   4.1. NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — E
   4.4. BAUGRENZE
5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   5.1. STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
   5.2. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
   5.3. FUSSWEG
   5.4. WIRTSCHAFTSWEG
6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
   6.1. UNTERIRDISCHE LEITUNG — W = Trinkwasser
   6.2. OBERIRDISCHE LEITUNG — E = Elektrizität (mit Leitungsschutzstreifen)
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   7.1. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
8. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
   Anpflanzen:
   Laubbäume 2.Ordnung / Obstbäume
   Sträucher
   Erhaltung:
   Laubbäume / Obstbäume
9. REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG
   9.1. FLÄCHE FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGS-WASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
10. SONSTIGE PLANZEICHEN
   10.1. VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG (unverbindlicher Hinweis)

Textfestsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. **„Allgemeines Wohngebiet" (WA)** iintsur. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungswesens
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
Im WA-Gebiet ist abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) nicht zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Das festgelegte Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn durch die Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind.

2.2 Wand- und Gebäudehöhen
Die **Wandhöhe** ist definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen Oberkante Fertig-Fußboden im Erdgeschoß (OKFF EG) bzw. Untergeschoß (OKFF UG) und Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die **Gebäudehöhe** ist definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen OKFF EG bzw. OKFF UG und der Oberkante des Daches. Die Traufe von Zweckhäusern darf die festgesetzte max. Wandhöhe um bis zu max. 2 m überschreiten.
Die zulässigen max. **Wand- und Gebäudehöhen** werden wie folgt festgesetzt:
Im WA 1:
- Wandhöhe max. 6,00 m über OKFF UG
- Gebäudehöhe max. 9,50 m über OKFF UG

Im WA 2:
- Wandhöhe max. 6,00 m über OKFF EG
- Gebäudehöhe max. 9,50 m über OKFF EG

2.3 Erdgeschoß- bzw. Untergeschoßhöhen
Die Höhenlage des Erdgeschosses (EG) bzw. Untergeschosses (UG) wird in Bezug auf die Oberkante Fertig-Fußboden (OKFF) und die Oberkante Fertigausbau der angrenzenden Erschließungsstraße (OKS) wie folgt festgelegt (Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Grundstücksmitte mit der Straßenachse):
- WA 1: Untergeschoß (OKFF UG) max. 0,50 m über Straßenoberkante (OKS)
- WA 2: Erdgeschoß (OKFF EG) max. 0,50 m über Straßenoberkante (OKS)

2.4 Anzahl der Wohnungen
Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

2.5 Garagen und Stellplätze
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und offene Carports können außerhalb auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden; die vorderste Dachkante von Carports muss einen Abstand von mind. 1,00 m zur öffentlichen Fläche haben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3. Sonstige Festsetzungen

3.1 Herstellung des Straßenkörpers
Die für die Anlage der Erschließungsstraßen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Baugrundstücke sind nicht Bestandteil der Erschließungsanlage und sind von den Grundstückseigentümern zu dulden. Zur Herstellung des Straßenkörpers der geplanten Erschließungsstraße sind in den angrenzenden Baugrundstücken unterirdische Stützmauerwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite bis ca. 0,5 m zu dulden.

3.2 Straßenleuchten
Zur gleichmäßigen Ausleuchtung werden entlang der Erschließungsstraße Leuchten von den Anwesen bzw. auf Privategrundstücken bis in einem Abstand von 1 m zur Straße errichtet. Dies ist von den Grundstückseigentümern zu dulden.

Gestalterische Festsetzungen - § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz -

1. Dachneigungen / Dachformen
Für Wohngebäude sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 42° zulässig. Bei Ausführung als begrüntes Dach oder als Energiedach sind außerdem auch Dachneigungen von 15° bis 25° zulässig. Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° bis 42° oder begrünte Flachdächer und flachgeneigte Dächer (0 – 15°) zulässig; alternativ ist hier die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

2. Dachaufbauten
Die Breite von Dachgauben darf einzeln nicht mehr als 2,50 m und in der Summe nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Trauflänge betragen. Sie müssen mind. 1,25 m vom seitlichen und von den Giebelseiten entfernt sein. Die Breite von Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern darf 1/3 der zugehörigen Fassadenbreite des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Sie müssen mind. 1,25 m von der Giebelseite entfernt sein.

3. Dacheindeckung
Entsprechend der vorhandenen Dachdeckfarbe der Altortlage ist die Dacheindeckung nur in grauen Farbtönen (RAL 7000 „grüngrau" bis RAL 7021 „schwarzgrau" oder RAL 7024 „graublau" oder RAL 7026 „graublau"), in braunen Farbtönen (RAL 8012 „rotbraun" oder RAL 8014 „sepiabraun" oder RAL 8016 „gelbbraun") oder in roten Farbtönen (RAL 3004 „purpurrot", RAL 3005 „weinrot" oder RAL 3011 „braunrot") auszuführen. Begrünte Dächer sowie solarthermische und photovoltaische Anlagen sind ebenfalls zulässig. Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink oder Blei sowie stark reflektierende Materialien (z.B. glasierte Ziegel) sind nicht zulässig.

4. Passadengestaltung
Für die Gestaltung der Außenwandflächen sind folgende Materialien zulässig:
- verputzte Wandflächen
- Holz, Holzverkleidungen und Verkleidungen aus anderen nichtreflektierenden Plattenwerkstoffen

Zulässig sind außerdem Natursteine und Klinker sowie Metallverkleidungen in flächenmäßig untergeordnetem Umfang. Nicht zulässig sind Fassadenverkleidungen aus Fliesen- oder Kunststoffelementen. Außerdem sind reflektierende Farben und Materialien nicht zulässig, mit Ausnahme von Anlagen zur Energiegewinnung und –einsparung (z.B. Solarpanels, transparente Wärmedämmung).

5. Einfriedungen
Als Einfriedungen sind zulässig: Laubgehölzhecken und Holz- oder Metallzäune (wie: Maschendraht) bis max. 1,25 m Höhe. Als Vorgartenbegrenzung sind außerdem Sockelmauern aus Naturstein bzw. mit Naturstein verblendete oder begrünte Betonmauern bis max. 1,0 m Höhe zulässig. Gehölzpflanzungen zwischen den Grundstücken sind im Rahmen der Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz zulässig. Empfohlen wird die Verwendung heimischer Gehölze gem. Pflanzliste C. Die Anpflanzung von Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Fichten, Thuja) ist nicht zulässig.

6. Anschüttungen und Böschungen
Die Höhe der Anschüttungen darf talseitig nur bis zur Oberkante Kellergeschoßfußboden erfolgen. Die max. zulässige Böschungsneigung beträgt 1:1,5.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB -

1. Oberboden
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzutragen und für vegetationstechnische Zwecke zu sichern bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

2. Versiegelung (Maßnahme V 1)
Fußwege, Zufahrten, Garagenvorflächen, Hofflächen und Stellplätze sind nur mit durchlässigen Materialien (z.B. Oko-Pflaster, Porenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke etc.) auszuführen, ausgenommen Hauszugänge bis max. 1,50 m Breite.

3. Artenschutz - § 1a BauGB -
Die aus baubeschreibenden Gründen zu fällenden Gehölze und Bäume sind vor der Rodung auf eventuelle Quartiere von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Die Fällung der Bäume ist im Zeitraum vom 1.9. bis 28.2. durchzuführen.

4. Beleuchtung
Zur Straßenbeleuchtung sind ausschließlich UV-arme Natriumdampflampen zu verwenden.

5. Rückhaltung von Niederschlagswasser
Zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des auf den Grundstücksflächen anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers (vgl. ATV Arbeitsblatt A 138) sind
- bis 30 cm tiefe, dauerhaft begrünte Versickerungsmulden (z.B. Rasenmulden) für eine Versickerung durch die belebte Bodenzone oder
- Bauschwasserzisternen mit zusätzlichen Rückhalteraum und eingebauten kontinuierlichen Drosselabflüssen anzulegen.

Bis zur Höhe des Drosselabflusses kann die Zisterne als Bauschwasserspeicher verwendet werden. Bei einer vorgesehenen Nutzung des Niederschlagswassers sind die vom Gesundheitsamt im „Merkblatt zur Nutzung von Regenwasser in Haushalten" aufgezeigten technischen Regeln zu beachten (s. Anhang).
Bei der Bemessung der Versickerungsmulden und Zisternen mit Drosselabfluss ist ein **Rückhaltevolumen** von **50 Liter pro m² vollversiegelter Fläche** nachzuweisen. Die Mulden und Zisternen sind mit einem Notüberlauf zu versehen, der überschüssiges Niederschlagswasser in die geplante Mehrzweckleitung ableitet.

6. Retentionsfläche
Im Bereich der geplanten Retentionsfläche sind ggf. erforderliche Einfriedungen nur mit heimischen Laubgehölzen (s. Pflanzliste C) und ortsüblichen Weidezäunen (Holzpfähle mit 3 bis 4 Reihen Stacheldraht) vorzunehmen. Die Retentionsmulde ist als flaches Erdbecken, ohne Schottersaufage anzulegen. Die neuen Abgrenzungsböschungen dürfen nicht steiler als 1:2 ausgebildet werden. Die Anschlüsse an das Urgelände sind landschaftsgerecht auszubilden und auszurunden.
Die an die Regenwasser-Rückhaltemulde angrenzenden Flächen sind als Streuobstwiese extensiv zu nutzen:
- Erhaltung der zwei vorhandenen Obst-Hochstämme gem. zeichnerischer Festlegung
- Anpflanzung von 4 zusätzlichen Obst-Hochstämmen gem. zeichnerischer Festlegung
- fachgerechte Baumpflege
- Nachpflanzungen von Obst-Hochstämmen für abgängige Obstbäume innerhalb von 2 Jahren
- 2-malige Mahd pro Jahr mit Abtrimmen des Mähgutes (1. Mahd ab 15.6.) oder Extensiv-Beweidung mit durchschnittlich max. 1 GroßvieheinheitJ ha (ab 1.6.)

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB -

1. Gehölzschutz
Die bei der Durchführung der Erschließungsarbeiten gefährdeten Baum- und Gehölzbestände im unmittelbaren Umfeld der Maßnahmen sind während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu schützen.

2. Erhaltungsfestsetzung
Die im Plan gekennzeichneten Baum- und Gehölzbestände sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind innerhalb von 2 Jahren zu ersetzen.

3. Landschaftliche Einbindung / Heckenpflanzung
Am westlichen und nördlichen Baugebietsrand sind innerhalb der privaten Baugrundstücke gem. zeichnerischer Festlegung im Bebauungsplan mind. 3-reihige Gehölzpflanzungen (im Verband 1 x 1 m) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierfür ist eine Mischung verschiedener Straucharten lt. Pflanzliste C zu verwenden. Für die zeichnerisch festgelegten Baumpflanzungen sind heimische Laubbäume oder Obsthochstämme gem. Pflanzliste B zu verwenden.

4. Mindestbepflanzung
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Zugänge, landschaftsgerecht zu begrünen und als Grünflächen dauerhaft zu unterhalten. Je 250 qm Grundstücksfläche wird als Mindestbepflanzung festgesetzt:
- 1 Laubbaum lt. Pflanzliste B oder
- 1 Obstbaum lt. Pflanzliste B.

Durch Planzeichen bereits zeichnerisch festgesetzte Bäume sind auf diese Festsetzung voll anzurechnen. Nadelbäume dürfen nur als Solitärgehölze gepflanzt werden. Ihr Anteil darf 10% der Gesamtzahl der Gehölze nicht überschreiten.

5. Baumstandorte
Die im Plan eingezeichneten Standorte der neu zu pflanzenden Bäume entlang der Erschließungsstraßen können geringfügig (max. 2 m) verändert bzw. bei Erfordernis angepasst werden. Zu verwenden sind die in der Pflanzliste A und B genannten Baumarten.

6. Pflanzgebot
Die festgesetzten Pflanzungen auf den Privatgrundstücken müssen spätestens 2 Jahre nach Eintrag in das Gebäude vollzogen sein und sind auf Dauer zu unterhalten. Die Pflanzungen außerhalb der Privatgrundstücke sind innerhalb von zwei Jahren nach Beginn der Tiefbauarbeiten durchzuführen und auf Dauer zu unterhalten.

7. Pflanzliste
Im Plangebiet sind beispielsweise die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten zur Verwendung gewinnt:

A. Bäume I. Ordnung
(Mindestanforderung: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18-16 cm)

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Nussbaum	Juglans regia
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winter-Linde	Tilia cordata

B. Bäume II. Ordnung
(Mindestanforderung: Hochstamm 2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia

Obsthochstämme (Lokalsorten):
(Mindestanforderung: Hochstamm, Stammumfang mind. 6 - 8 cm)

Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche	

C. Gehölzpflanzungen

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wildrosen	Rosa spec.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

D. Wand- bzw. Mauerbegrünung

Waldrebe	Clematis spec. in Sorten
Efeu	Hedera helix
Geißblattarten	Lonicera spec.
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"

Hinweise und Empfehlungen

1. Abdichtung gegen Sickerwasser
Aufgrund der Gesteins- und Bodenverhältnisse im Plangebiet kann in tieferen Bodenschichten Grund- oder Stauwasser bzw. Sickerwasser auftreten. Es wird dem Grundstückseigentümer daher empfohlen, Untersuchungen zur Baugrundbeschaffenheit durchführen zu lassen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 1054 zu beachten. Bei Errichtung von Kellern ist ggf. eine Sicherung gegen drückendes Wasser erforderlich (vgl. DIN 18195).

2. Elektro-Freileitung
Beiderseits der Leitungsachse der bestehenden 20kV-Elektro-Freileitung ist ein Schutzstreifen von jeweils 7,50 m Breite von Bebauung und hohem Aufwuchs freizuhalten.

3. Fernwasserleitung
Im Plangebiet verläuft eine Fernwasserleitung DN 250, deren Verlauf im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt ist. Beiderseits der Wasserleitung ist ein jeweils 3 m breiter Leitungsschutzstreifen zu beachten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Aufschüttungen eine max. Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

4. Archäologische Denkmäler
Bei zu erwartenden Erdbewegungen werden erfahrungsgemäß oft archäologische Denkmäler angeschnitten und aus Unkenntnis zerstört. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPfG) wird deshalb hingewiesen. Danach sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPfG).

Gemarkung Schwarzenborn

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Schwarzenborn

Rechtsgültige Fassung

Stand: 30.05.2008

Karnatz-Bock & Hower
architektengbr
Architekten BDA - BDB - Landschaftsarchitekt BDLA - SiGe Koordinator
Ostallee 95 - 54290 Trier - Tel.: 0651-97554-0 - Fax: 0651-97554-99
www.kbh-architekten.de