

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern, Teilgebiet "Unter der Held II", 2. Änderung



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugetutzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 2414).
- Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 125).
- Es gilt die Planzonenverordnung (PlanVVO) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO RLP) vom 24.11.1999 (GVBl. S. 305).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesgesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsvorschrift dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen sind, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeinerverwaltung Gerolstein, Köhlying 1, 54606 Gerolstein, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung.	Die 1. öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 11.10.2018 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 22.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Planentwurf hat in der Zeit vom 04.04.2019 bis 30.09.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 03.07.2019 geprüft und die erforderliche Abwägung durchgeführt.	Die 2. öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 03.07.2019 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 08.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2019 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.08.2019 bis 10.09.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung erneut öffentlich ausgelegt.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 09.08.2019 § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung.	Die 1. öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 11.10.2018 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 22.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Planentwurf hat in der Zeit vom 04.04.2019 bis 30.09.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 03.07.2019 geprüft und die erforderliche Abwägung durchgeführt.	Die 2. öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 03.07.2019 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 08.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2019 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.08.2019 bis 10.09.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung erneut öffentlich ausgelegt.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 09.08.2019 § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung.	Die 1. öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 11.10.2018 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 22.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Planentwurf hat in der Zeit vom 04.04.2019 bis 30.09.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 03.07.2019 geprüft und die erforderliche Abwägung durchgeführt.	Die 2. öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 03.07.2019 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 08.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2019 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.08.2019 bis 10.09.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung erneut öffentlich ausgelegt.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 09.08.2019 § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Bauplanrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3748)

HINWEIS:
Die textlichen Festsetzungen des hier vorliegenden Teil B gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unter der Held II“ einschließlich des erweiterten Bereiches (1. Änderung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.12.2017. Gelbfarbig hinterlegt sind die im Zuge der 2. Bebauungsplanänderung erfolgten Ergänzungen. Der Entfall von Festsetzungen ist in Form von Durchstreichung kenntlich gemacht. Die folgenden Textfestsetzungen sind gemeinsam mit den nicht geänderten textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich mit Inkrafttreten der 2. Bebauungsplanänderung anzuwenden.

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 4 I.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone wird für das Plangebiet folgende Nutzung festgesetzt:

WA1 und WA2 = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

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

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut.

Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist der höchste Schnittpunkt der Dachschkel an der Außenseite.

Unterer Messpunkt für Trauf- und Firsthöhe ist der für jedes Baugrundstück in der Planurkunde festgesetzte Höhenbezugspunkt in m ü. Normalhöhennull (NN).

Die Traufhöhe beträgt maximal 7,00 m über dem unteren Messpunkt gemäß Planurkunde.

Die Firsthöhe beträgt maximal 9,50 m über dem unteren Messpunkt gemäß Planurkunde.

1.2 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Für das Bebauungsplangebiet ist grundsätzlich die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

1.3.1 Nebenanlagen

Im Bebauungsplangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO im Bereich zwischen (öffentlicher) Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze unter Wahrung eines Mindestabstandes von 1,00 m zur Straßenbegrenzung zulässig.

1.3.2 Stellplätze und Garagen

Im Bebauungsplangebiet sind Stellplätze und Garagen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausnahmsweise können Stellplätze im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen öffentlicher) Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) zugelassen werden, wenn diese unmittelbar an die Grundstückzufahrt angeordnet werden und eine Fläche von maximal 30 m² nicht überschreiten. Die Befestigung muss mit wasserundurchlässigen Materialien befestigt sein.

Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

1.4 ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSSYSTEME (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke sind grundsätzlich über die Planstraße A an das öffentliche Verkehrsnetz anzubinden. Grundstücke, die ausfallen zur K-33 sind in den als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt gekennzeichneten Abschnitten nicht zulässig. Lediglich im Bereich der Fußwege gelegenen Bereich ist zur Erschließung des sich anschließenden Grundstücks die Anlage einer bis zu 3,00 m breiten befestigten Grundstückszufahrt zur K-33 (Hauptstraße) innerhalb der privaten Grünfläche zulässig.

1.5 BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bereich WA2 müssen in den der Kreisstraße zugewandten Gebäudeseiten Fenster und ähnliche Gebäudeteile (z.B. Türen, sonstige Verglasungen usw.) hinter deren Aufenthaltsräume untergebracht sind, mindestens der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 entsprechen (bewertetes Schalldämmmaß R_w ≥ 35 dB). Alternativ sind im Einzelfall auch der Einbau sonstiger passiver Schallschutzmaßnahmen (wie z.B. entsprechend ausgeführte Balkenkonstruktionen) sowie spezielle Grundrissanordnungen zulässig, sofern dabei nachgewiesen werden kann, dass diese zu einer genannten Fenstern entsprechenden Minderung des Schallpegels innerhalb der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume führen.

1.6 DIE FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWIE FÜR ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers innerhalb der Bannlinie sind auch auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 3 m gemessen ab Straßenbegrenzungslinie zulässig.

2 GRÜNORDERNERISCHE MASSNAHMEN

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

2.1.1 Wasserdurchlässige Beläge

Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten sind ausschließlich mit wasserundurchlässigen Belägen (z. B. Rasengesteine, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenflugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken) zu gestalten.

2.1.2 Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken

Auf den privaten Grundstücken der Wohngebiete ist das hier anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen), das nicht als Brauchwasser genutzt wird, in dezentralen Muffen, Gräben, Teichen, Regenrinnen, Kleingewässern freiflächig zu versickern bzw. zurückzuführen. Eine hinreichende Dimensionierung dieser Anlagen ist bei einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l/m² versickerter Fläche gegeben. Überschüssiges Wasser soll mittels offener Gräben in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

2.1.3 Extensivierung und Strukturierung der externen Kompensationsfläche 'Am Weierberg' (Ordnungsbereich 'M1')

In der externen Kompensationsfläche 'Am Weierberg' ist die Beweidung zu extensivieren. Hierzu ist die Kompensationsfläche ab Beginn der Extensivierung nur noch mit maximal 1 raufreteressenden Großvieheinheit (RGV) je Hektar ausschließlich im Zeitraum von Anfang Juni bis Mitte November zu beweidet. Auszuschließen ist jedoch aufgrund der hohen Erosions- und Trittschadensgefahr der Kompensationsfläche eine Beweidung mit Pferden.

Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden in der externen Kompensationsfläche ist künftig unzulässig. Ebenso unzulässig ist jegliche anthropogene Veränderung des Bodenreliefs.

Die vorhandene Weide ist als Einzelgehölz dauerhaft zu erhalten.

Zudem ist entlang den Flurstücksgrenzen eine 1-zehrig Heckenpflanzung anzulegen. Hierzu sind je Fl. 50 m mindestens 50 Sträucher sowie 2 Laubbäume zu pflanzen.

2.2 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB)

2.2.1 Anpflanzen von Alleebäumen in den Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) sind mit Alleebäumen zu begrünen. Je 100 lfd. Meter sind hierzu mindestens 6 Alleebäume zu pflanzen. Die Alleebumpflanzungen sind mit mindestens 4 m großen Baumscheiben zu versehen.

2.2.2 Randliche Eingrünung (Ordnungsbereich 'A1')

In den Ordnungsbereichen 'A1' ist eine Anpflanzung von Sträuchern und Laubbäumen als Hecke zu entwickeln. Je angefangene 50 m² sind in den symbolisierten Hecken mindestens 20 Sträucher und 1 Laubbaum zu pflanzen. In der mit dem Symbol 'Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser' gekennzeichneten mittleren Teilfläche ist zusätzlich das von den Straßenverkehrsflächen anfallende Regenwasser zurückzuführen bzw. zu versickern. Für die Bepflanzungen sollen in diesem Bereich entsprechend feuchtigkeitsverträgliche Arten verwendet werden.

2.2.3 Innere Durchgrünung der Wohngebiete

Je angefangene 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher außerhalb von festgesetzten Grünflächen sowie der Randlichen Eingrünung (Ordnungsbereich 'A1') auf den privaten Grundstücken zu pflanzen.

2.2.4 Fassadenbegrünung

Fassadenflächen im Plangebiet, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster, Tür- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 6 m mit mindestens 3 Kletterpflanzen zu bepflanzen. Bei nicht selbstklimmenden Kletterpflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen. Es ist alternativ zulässig, je angefangene 6 m Fenster-, Tür- oder Türöffnung eine zusätzliche Streich- zur Inneren Durchgrünung zu pflanzen.

2.3 SONSTIGE GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von landesplanerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 und 136a BauGB sowie §§ 8 Abs. 2 und 8 a BNatSchG

Die landesplanerischen Maßnahmen 'Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken', 'Innere Durchgrünung der Wohngebiete', 'Fassadenbegrünung' sowie die 'Randliche Eingrünung (Ordnungsbereich 'A1') auf privaten Baugrundstücken sind spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlage auf den privaten Grundstücken folgt.

Die 'Randliche Eingrünung (Ordnungsbereich 'A1') auf öffentlichen Grünflächen ist im Zuge der Anlage der Erschließungsstraßen und -wege (Verkehrsflächen) durchzuführen, spätestens jedoch bis zur Fertigstellung der Erschließung abzuschließen, und wird diesen Erschließungsstraßen / -wegen zugerechnet.

Das Anpflanzen von Alleebäumen in den Verkehrsflächen ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Fertigstellung des jeweiligen Abschnittes der Erschließungsstraße (Verkehrsberuhigter Bereich) durchzuführen.

Die landesplanerische Maßnahme 'Extensivierung und Strukturierung der externen Kompensationsfläche 'Am Weierberg' (Ordnungsbereich 'M1') auf den privaten Wohngebieten zugerechnet und ist spätestens ab der nächsten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage in den Wohngebieten zu beginnen / auszuführen.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

3.1 AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

3.1.1 Dachform

Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer zulässig. Giebel- und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in ihrer Dachform frei.

3.1.2 Dachneigung

Für Hauptgebäude ist eine Dachneigung von 20° bis 45° festzusetzen.

Ausnahmsweise kann bei der Anlage einer Dachbegrünung die zulässige Dachneigung unterschritten werden.

3.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (z.B. Giebel-Zwischhäuser, traufdurchstoßende Erker) dürfen einzeln maximal ein Drittel der Traufbreite des jeweiligen Dachziegels in Anspruch nehmen. Die Summe aller Dachaufbauten der Traufbreite darf nicht die Traufbreite überschreiten. In den Giebelwänden ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

3.1.4 Dachendeckung

Alle Dachendeckungsmaterialien aus glänzenden oder glasierten Materialien sind unzulässig.

3.1.5 Fassaden- und Wandgestaltung

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff- oder Metallpaneelen sowie alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien.

3.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 88 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgemäß ein- oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit als nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind die Vorgärten als Nutz- oder Ziergarten anzulegen.

3.3 EINFRIEDRUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 88 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)

Für Einfriedungen von Grundstücken sind neben Hecken und Strüchern ortstypische Zaune sowie Gablein zulässig. Die max. Höhe der Einfriedung darf die Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.

4 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EA 8/9/10) anzuwenden.
2. Die Bereiche der nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragenen freizuhaltenden Schieferde sind gemäß § 28 LStRG von Sichtindemissen, die eine Höhe von 0,60 m überschreiten dauerhaft freizuhalten.
3. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenanreicherung.
4. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der alte Abschnitt des Nachbarbereichsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
5. Innerhalb des eingetragenen 16 m breiten Schutzstreifens entlang der das Plangebiet durchquerenden 20-kV-Freileitung ist eine Bepflanzung nur unter Beachtung der einschlägigen DIN- und VDE-Bestimmungen möglich. Gemäß DIN VDE-Bestimmung 0210, Abs. 13.2.1 (Kreuzungen) sind bei Dächern mit einer Dachendeckung nach DIN 4102 Teil 7 folgende Abstände zwischen Leiter und nächstem Bauwerkteil einzuhalten:
 - 3 m Sicherheitsabstand bei Dächern mit einer Neigung >15°
 - 5 m Sicherheitsabstand bei Flachdächern und Dächern mit einer Neigung von <15°

Vor der Errichtung von Gebäuden in dem Schutzstreifen ist die Vorlage von prüfungen Baunutzungsunterlagen bei der RWE Net AG, Netzbereich Eifel, Gerolstein erforderlich, damit von dort eine endgültige Stellungnahme abgelesen werden kann.

Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen gemäß Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen sind einzuhalten. Für die 0,4 kV-Stromkabel, die seitens der RWE innerhalb des öffentlichen Straßenraums verlegt werden sollen, ist jeweils ein Schutzstreifen von 1,00 m Breite (0,50 m beidseitig der Leitungssache) von hiermit vereinbarten Bauwerken, Leitfahrlinien, Holz und sonstigen leitungsgefährdenden Maßnahmen freizuhalten. Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen innerhalb der Verkehrsflächen festgesetzten Bereiche sind mit der RWE Net AG, Netzbereich Eifel, Gerolstein abzustimmen.

Bei Erdarbeiten zutage kommende Funde (Mauern, Erdverfestigungen, Scherben, Münzen usw.) sind gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und pflegegesetzes (DSchPIG § 17) unverzüglich zu melden. Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für den ehemaligen Regierungsbezirk Trier ist unter der Telefonnummer 0210 19774 zu kontaktieren. Der Bereich der Planurkunde (Planurkunde) ist zu erreichen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Rheinischen Landesmuseum rechtzeitig bekannt zu geben.

5 SONSTIGE HINWEISE

1. Ein Teil der zur Überplanung anstehenden Flächen liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 'Unter der Held'.

Mit dem Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans werden die bisher rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplans 'Unter der Held' außer Kraft treten.

Sollte dieses Verfahren nicht zum Abschluss gebracht werden, so behalten die ursprünglichen Festsetzungen ihre Gültigkeit.

2. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass tiefer Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden verkarstete Kalk- und Dolomitmassen des Mitteldevons erschließen. Damit durch die Bohrung keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen, sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.

6 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten als Empfehlung Bestandteile des Bebauungsplans.

Alleebäume:

Hochstämme für Straßenbepflanzung, Stammumfang mind. 20-cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulplanzungen):	Winter-Linde 'Ereola'	Kleinfröhenge 'Winter-Linde'
	Tilia cordata 'Rancho'	Kleinfröhenge 'Winter-Linde'
	Fraxinus excelsior 'Westhof-Glorie'	Straßen-Eiche
	Quercus robur	Straßen-Eiche
	Acer platanoides 'Cleveland'	Spiräe-Ahorn 'Cleveland'
	Acer pseudoplatanus	Spiräe-Ahorn
	Betula pendula	Hänge-Birke
	Aesculus hippocastanum 'Baumann'	Gefüllblühende-Rosekastanie

Laubbäume und Sträucher zur 'Randlichen Eingrünung' (Ordnungsbereich 'A1'):

Laubbäume:	Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulplanzungen):
Sträucher:	zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulplanzungen):

Quercus robur - Stieleiche
Carpinus betulus - Hainbuche
Betula pendula - Hänge-Birke
Populus tremula - Zitter-Pappel
Sorbus aucuparia - Schwarze Erle²
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle²
Betula pubescens - Moorbirke²

Prunus spinosa - Schlehe
Rubus fruticosus - Wilde Brombeere³
Rubus idaeus - Wilde Himbeere³
Rosa avensis - Feld-Rose³
Cytisus scoparius - Besenginster³
Sambucus racemosa - Trauben-Holunder
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Salix caprea - Sal-Weide
Salix aurita - Ohr-Weide¹
Corylus avellana - Hasel

Laubbäume und Sträucher zur 'Inneren Durchgrünung':

Laubbäume:	Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulplanzungen):
Sträucher:	zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulplanzungen):

Quercus robur - Stieleiche
Carpinus betulus - Hainbuche
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle²
Betula pubescens - Moorbirke²
Betula pendula - Hänge-Birke
Populus tremula - Zitter-Pappel
Sorbus aucuparia - Schwarze Erle²
Ilex aquifolium - Stechpalme⁹

Obstbaum-Hochstämme heimischer und regionaltypischer Sorten nach der Liste regionstypischer Obstsorten der Landesteil- und Versuchsanstalt (LVA) Trier:

Apfel: Boskopp, Mosa-Eisapfel, Roter Bellefleur, Roter Eisapfel, Roter Trierer, Schafsnase, Winterrenobour

weitere bewährte Sorten: Graue Herbstrenette, Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Rote Sternrenette, Wildshire

Birnen: Pleiner Mostbirne, Rotbirne, Nelisbirne, Sievenicher Mostbirne

weitere bewährte Sorten: Nellesche Birne, Winterrotenbirne

Böckfirschen: Franzette, Mayette, Gelsenheimer Walnus Nr. 28, Moselaner Walnus Nr. 120

weitere bewährte Sorten: Nellesche Birne, Winterrotenbirne

weitere bewährte Sorten: Nellesche Birne, Winterrotenbirne

Planzeiherklärung für den Geltungsbereich der 2. Änderung

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. 0.3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. 0.6 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH ≤ Firsthöhe (FH) als Höchstmaß
TH ≤ Traufhöhe (TH) als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
20°-45° zulässige Dachneigung

Baugrenze

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung: Fußweg

Verkehrsrün

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Randliche Eingrünung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bauverbotszone gemäß § 22 LStRG

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Sichtdreieck gemäß RAS 06

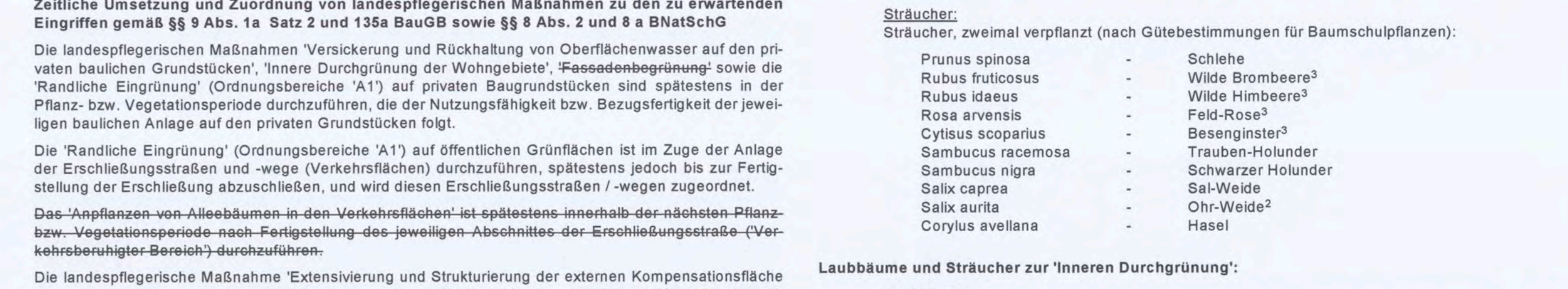
vorhandene 20 KV-Freileitung mit 16 m Schutzstreifen

Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

geplante Höhen (Straßenplanung)

Schema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA 1 + WA 2	0,3	0,6	II	Geschosflächenzahl
Grundflächenzahl		0,3	0,6	II	
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		o			Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Übersichtskarte - ohne Maßstab

Kalenborn

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern Teilgebiet "Unter der Held II", 2. Änderung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Satzungsausschuss

BKS INGENIEURBÜRO

STADTPLANUND RAUM- / UMWELT- PLANUNG GMBH

BAUVERFAHREN Nr. 0-5439 TREX / NEBEL

www.bks-ingenieur.de

Satzungsausschuss

Präsident: 001.1

Projekt: 8666

Maßstab: 1:500

Datum: 03.02.2021

Baujahr: 7/13.01.01