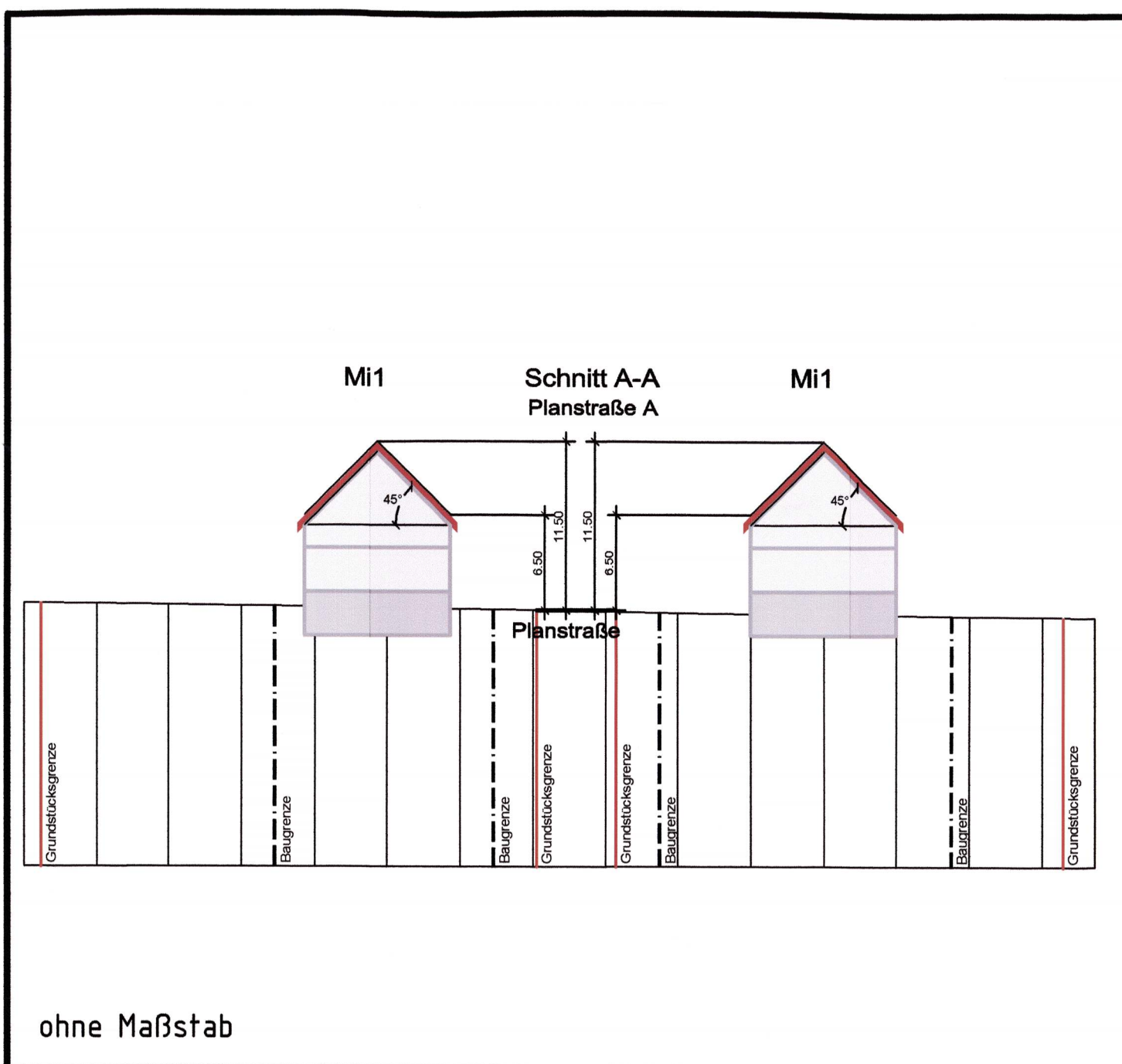




Die Ostfölkische Bekanntmachung wird nach Maßgabe
§ 10 BauBG angeordnet.

Am 16.12.2011

Im Auftrag der Verbandsgemeinde Schweich
wird der Bebauungsplan

U. W. K.
Abtk Martin

RECHTSVERBINDLICH

Seal of the Verbandsgemeinde Schweich

Datum: _____, den 19.12.2011

Örtliche Dienststelle / Ortsteilbezeichnung

[illegible]

Bei Grundrissen ohne einer Schraube / Wandanker ist die Beugbohle am Schritznippel der Mauerwerke mit dem Steifendeckel durch die Grundrisse, an denen die Grundrissanker nicht komplett an die Rastlinie angriffen, ist dies an der Rastlinie angemessen "Vordrehen" in der Mitte möglich.

II.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gebäude) sind auf maximal 50 % der Gesamtgröße zulässig.

Zulässig sind Spitzgiebels, Walmdachgebäude und Schrägdachgebäude.

$L = 1,1 + 1,2 + 1,3 = 3,6$

Bild 1: Schema Dachaufbauten

Sollen mehrere Dachgebäude auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Höhe, gleicher Form und gleichem Material auszuführen. Sie sind auf der Dachfläche bis maximal 1 m unter der Firstlinie (vertikal gemessen) und bis zur Traufkante (Schritznippel außer Wandstich mit Dachstuhl) zu errichten.

1. Für Außenflächen und HL, Putzwerk, Sichtmauerwerk und Holz zulässig

Natursteinmauerwerk aus rustizierten und/oder nachgelassen bauteilen (außenranden) und unvollständig.

Für Flächen zur Nutzung zum Sonnenliegen und zum Gießen und gipsfreie Mauerwerk sowie Mauer- und Kesselsteine zulässig.

Für Giebelanschlüsse, Außenabstürze und auch Mauerle Zulässig

II. Gestaltung der nicht überausen konstruktiv tragenden

Die nicht überausen konstruktiv tragenden sollen nur auf die unbedingt notwendigen Maße für Zulassen, Stützen, Eingänge, Befestigungen, etc. zur Befestigung und verschlingungsfähig Mauerwerk (z. B. Befestigung von Stützen, Befestigungsfähigkeit und vorgegebene Befestigungsfähigkeit) und (Sichtmauerwerk) zulässig. Nicht- und Applikationen sind unzulässig, außer sie sind als besondere Mauerwerk (z. B. Giebelanschlüsse) (Sichtmauerwerk) zulässig.

III. Stützmauern, Innenabstürze, Abgehänge

Wegen der topographischen Lage des Baugeländes sind teilweise besondere Planstelle, Baugelände auf der Baugelände (z. B. 1,50 m in der Höhe) und (Sichtmauerwerk) zulässig. Die Gestaltung der Freilegen einzuweisen. Stützmauern sind Baugelände für Stützmauerwerk und Stützmauern in der Größe zu dürfen. (z. B. 1,50 m in der Höhe)

Stützmauern sind in der Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

Abgehänge sind in der Höhe von maximal 1,50 m, gemessen vom natürlich anstehenden Gelände zum natürlichen Punkt der Abgehänge zulässig.

IV. Antennen und Übertragungen

(z. B. 10 m, (z. B. 10 m))

Antennen:

Für jedes Gebäude in nur eine Antenne und eine Sendeleistung des Sendeleistung zulässig (z. B. 10 m, (z. B. 10 m)). Sie sind die Fläche des Gebäudes anzuweisen.

Die Gebäude sind nur zu zwei oder mehreren. Größe von 1,0 m x 1,0 m (H + B) zulässig (z. B. 10 m, (z. B. 10 m)). Die Größe der Gebäude sind in der Höhe von maximal 1,50 m, gemessen vom natürlich anstehenden Gelände zum natürlichen Punkt der Abgehänge zulässig. Sie sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig.

IV.6 Einleitungen

Einleitungen sind auf Stützmauern in der Höhe von 1,50 m zulässig (Baugelände Stützmauern).

Seltene Einleitungen dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m, gemessen vom natürlichen Gelände, betragen.

IV.7 Private Stützmauern

(z. B. 15 m, (z. B. 15 m))

Die Gestaltung der nicht überausen konstruktiv tragenden des Mauerwerks für Mauerwerk zu zulässig (z. B. 15 m, (z. B. 15 m)). Die Gestaltung der Freilegen einzuweisen. Stützmauern sind Baugelände für Stützmauerwerk und Stützmauern in der Größe zu dürfen. (z. B. 1,50 m in der Höhe)

IV.8 Mauerwerk auf öffentlichen Flächen

Die Befestigung der öffentlichen Grünflächen

Die Befestigung der öffentlichen Grünflächen in Gärten und entlang des landschaftlichen Wäges im Wägen und der öffentlichen Grünflächen zulässig.

IV.9 Mauerwerk auf öffentlichen Flächen

Die Befestigung der Flächen für Mauerwerk zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Mauerwerk und Mauerwerk und Mauerwerk (z. B. 15 m, (z. B. 15 m))

[illegible]

2.1 Schutz des Mutterbodens

(§ 20a BauGB)

Da im Zuge der Raumplanung einwirkenden Veränderungen der anstehenden Böden durch die Bautzwecke vielfach nur aufzufüllen, die Aborte beseitigen werden.

Der Oberbodenanteil ist auf das technisch erzielbare erforderliche Maß zu reduzieren. Mutterbodenabtrag ist auf Mengen von 10 m³ pro Hektar und 1,30 m Höhe zu begrenzen und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, in Frage gestellt. Abträge sind vorzugsweise auf Flächen mit Grünflächen (§ 20a BauGB) zu beschränken.

2.2 Begrünung der privaten Grundstücke

Die Privatgrundstücke sind mit einem Baum der Artenliste A oder B pro Grundstück zu bepflanzen.

Des Weiteren sind mindestens 5 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Auswahl der Sträucher sind nur Arten zu wählen, die zu den Artenlisten A und B entsprechen.

Auf die Grundstücke im Norden des Baugebietes soll die Begrünung zusätzlich entlang der nördlichen Grenze erfolgen, um zusätzlich zu der Begrünung der angrenzenden Mahlenflächen einen Schutz vor Emissionen aus der Bebauung der Vordergründe zu erhalten.

2.3 Bodenbeläge

Die Zugangswege und Stellplätze sollten mit verschleißunfähigen Belägen (z. B. Drangleitpflaster, befestigtes Kielesplaster, wasserdurchlässige Decke, hydrophobe Plaster; Betonpflaster) belagert werden. (§ 9 Abs. 4 und 11 BauGB in Verbindung mit BauStellb)

IV. Sonstige Hinweise

1. Baugrund

Für einzelne Baugruben können spezielle Baugrunderkundungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 4020 und DIN 4124 verwiesen. Bei Baugrunderkundungen sollte besonders die Standsicherheit des Untergrundes untersucht werden. Das Bodengutachten kann bei der Vollausschüttung des Baugrubens, DIN 4124 angepasst werden.

2. Untergrundwasserhöhe

Es werden orientierende Baugrunderkundungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen, es sollte insbesondere auf Standsicherheit und Grundwasserposition untersucht werden.

3. Entwässerung

3.1 Entwässerung in Bohlungen zum Bau von Erdbeckenrändern

Unter der Voraussetzung, dass die Bohlungen möglichst nicht versenktgründet sind oder die Bohlungenflughöhe entspricht und die Bohlung im Bereich der Beschäftigten gegenüber dem Zaun zu mindestens 1,50 m abgerichtet sind, werden die Bohlungen für die Entwässerung des Untergrundes zur Gewinnung von Erdbeine. Weitere Auflagen sind der Erschließungsfähigkeit.

Die Entführung und der Betrieb einer Erdbeckenränder sollte eine Entwässerungsbauwerk für die folgende wesentliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde bzw. Kreis-Verwaltung, einzuholen ist.

3.2 Entwässerung zur bauseitigen Grundwasser-Entsorgung

Wenn bei der Einrichtung von Gebäuden ein Eingriff in Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Teilbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wesentliche Einflüsse bei der Unteren Wasserbehörde, Kennzeichnung erforderlich ist.

IV/5 Hinweis zur Abhängigkeiten, verbindliche Bodenverordnungen, Vordatendaten

Im Baugebiet sind keine Abhängigkeiten oder verbindliche Bodenkarten. Sollten jedoch bestimmte Nachbargrundstücke abgegrenzt, ist die Stütz- und Grenzliniengrenzkarte Nord, Regionale Karte Nr. 4000000 (1:400.000) (Tel. +49 9351 4001-0).

[illegible]

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 28. September 2004 (**BauGB § 1**, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 2009 (**BauGB § 1**, S. 460)
- **Benutzungsverordnung (BenVVO)** in der Fassung vom 23. Juni 1989 (**BauGB § 18**, 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 2009 (**BauGB § 18**, 460)
- **Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)** in der Fassung vom 17. Oktober 1990 (**BGB § 1**, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. April 2009 (**BGB § 1**, S. 591)
- **Landesabkommen Rheinland-Pfalz (LaBzP)** in der Fassung vom 24. November 1988 (**GVBl. S. 350**), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2009 (**GVBl. S. 358**)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 28. Juli 2009 (**BauGB § 1**, S. 2542), Inkrafttreten am 01.03.2010
- **Bundesgesetz zur Förderung der Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz (LandschG))** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (**BauGB § 1**, S. 367), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 2009 (**BauGB § 1**, S. 460)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2006 (**BauGB § 1**, S. 2996), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (**BauGB § 1**, 2988), Inkrafttreten am 01.03.2010
- **Bundes-Immunisationsgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 28. September 2002 (**BauGB § 1**, S. 350), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2009 (**BauGB § 1**, S. 358)
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (**GVBl. S. 153**), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2010 (**BauGB § 1**, S. 260)
- **Landesgesetz zur Förderung der Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz (LandschG))** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (**BauGB § 1**, S. 367), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 2009 (**BauGB § 1**, S. 460)
- **Pflanzenschutz (PflanzSchG)** vom 23. März 1970 (**BauGB § 1**, 169), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2010 (**BauGB § 1**, S. 260)
- **Landesplanungsgesetz (LPlG)** vom 10. April 2003 (**GVBl. S. 41**), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2010 (**BauGB § 1**, S. 260)
- **Gesetz über die Umwandlung von Flächen in Grünflächen (Grünflächen-Gesetz (GrünG))** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (**BauGB § 1**, S. 84), zuletzt geändert am 11. August 2010 (**BauGB § 1**, S. 84)
- **Landessteuergesetz für Rheinland-Pfalz (StLG (RP))** in der Fassung vom 1. August 1977 (**BauGB § 1**, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (**BauGB § 1**, S. 280)
- **Bundessteuergesetz (StG)** in der Fassung vom 1. Juni 1970 (**BauGB § 1**, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (**BauGB § 1**, S. 209)
- **Bundesenergiegesetz (BtEG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (**BauGB § 1**, S. 1206), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2009 (**BauGB § 1**, S. 1206)
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 1. März 1989 (**BauGB § 1**, 602), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2008 (**BauGB § 1**, S. 214)
- **Landesordnung für Rheinland-Pfalz (LandesOrdnG (RP))** in der Fassung vom 28. Juli 2009 (**BauGB § 1**, S. 303), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (**BauGB § 1**, S. 358)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (**BauGB § 1**, S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2009 (**BauGB § 1**, S. 2585)
- **Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (**GVBl. S. 1**), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2009 (**BauGB § 1**, S. 358)

GEANDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM

SAJHER ORTSGEMEINDE DETZTEM KREIS TRIER-SAARBURG				SAJHER	
PROJEKT BEZ. BEBAUUNGSPLAN "WIEDERBERGAU" IN DER ORTSGEMEINDE DETZTEM					
ZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN				MASSTAB 1:500	BEI.LAGE
ZEICHEN	VERMESSEN	HAARSTREICH	GEZEICHNET	GEPRÜFT	BLATTGRÖSSE
					132/88
DATUM	JAN 2012			JAN 2012	BLATT NR.
PROJEKT NR.	2010009				
IGR Ingenieurbüro Gerd Rüdiger 54639 Detztem Tel. 063 61 91 90 E-Mail: info@igr.de				ENTWURFSVERFASSER	