

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(1) BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der Nutzung
Gem. § 10 BauNVO wird ein Sondergebiet „Mühlenmuseum“ für den Fremdenverkehr mit der Zweckbestimmung Mühlenmuseum mit Fremdenbeherbergung festgesetzt.
Zulässig nach § 12 (2) BauNVO sind Stellplätze (ST) nur für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(6) LBauO

- entfällt -

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

1. Eine Versiegelung ist nur in der mit „St“ gekennzeichneten Fläche zulässig. Flächen mit der Kennzeichnung „Schotterrassen“ sind nur wasserdurchlässig mit einer Schotter-/Erdmischung anzulegen und zu begrünen.
2. In den Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf den Böschungen nördlich der Stellplätze eine lockere Obst- und Zierstrauchpflanzung mit einzelnen Obstbäumen mit einer geschlossenen Krautschicht aus Stauden, Gräsern u.ä. anzulegen. Die Böschungen östlich und südlich der Stellplätze sind naturnah mit Wildsträuchern, z.B. Hasel, Hartriegel, Wasserschneeball, Holunder, u.ä. zu bepflanzen. Vorhandene Bäume und Neupflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Zulässig sind gärtnerische Nutzungen entsprechend der Zweckbestimmung, Pflege- und Rückschnitte aus Gründen der Verkehrssicherheit und zum Schutz vor Überalterung des Bestandes.
3. In den Flächen, die umgrenzt sind für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Die Flächen sind einer naturnahen Entwicklung als feuchter Hochstaudensaum zu überlassen. Eine gelegentliche Mahd, max. 1 mal im Jahr zur Offenhaltung ist zulässig. Der 10 m breite Uferstreifen ist der natürlichen Sukzession zu einem Ufergehölzsaum zu überlassen.
4. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser der Stellplätze ist breitflächig zu versickern. Die Ableitung in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.
5. Aufhöhungen und Abgrabungen sind nur entsprechend der eingetragenen Vermassung zulässig.

D) Zuordnung und Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 BauGB, § 178 BauGB

1. Textlich und zeichnerisch festgesetzte Pflanzgebote sind spätestens in der Vegetationsruhe nach Inbetriebnahme der Stellplätze durchzuführen.
 2. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der Vegetationsruhe nach Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.
-

Hinweise

1. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
2. Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
3. Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des förmlichen Geltungsbereiches umgesetzt und im Umweltbericht erläutert. Es handelt sich um Flächen gegenüber im Eigentum des Bauherrn in der Gemarkung Fastrau, Flur 4 Flurstück 13. Die Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.
4. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Pflanzenliste für einheimische standortgerechte Laubgehölze)

A) Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie
Carpinus betulus	- Hainbuche
Juglans regia	- Walnuß
Prunus avium	- Süßkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Prunus, Pyrus, Malus	- Obsthochstämme

Mindestpflanzqualität : 2x verpflanzte Hochstämme StU 10/12cm,
bei Obst auch StU 6/8cm