

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FÖHREN, TEILGEBIET "KLOSTERGARTEN"



RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetz (BauGB) i.F.d. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), insbesondere die §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8 bis 12, 36, 33, 125 und 172.
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.F.d. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanVO 90 und die DIN 18003.
- Planischer Verordnungs (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanVO 90 und die DIN 18003.
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2005 (GVBl. S. 154).
- Baugesetz (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 8 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2005 (GVBl. S. 154), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanVO 90 und die DIN 18003.
- Landespflegegesetz (LandesPfG) i.F.d. der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 38), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2004 (GVBl. S. 275), insbesondere die §§ 1, 5, 6, 4 und 17.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.F.d. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3020), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865), insbesondere die §§ 50.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.F.d. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746).
- Landeswasserschutzgesetz (LWS) i.F.d. der Fassung der Neufassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), geändert am 05.04.2005 (GVBl. S. 98), §§ 75-79.
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 25.03.2003 (BGBl. I S. 1103), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), insbesondere die §§ 18 und 19.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 154), zuletzt geändert durch Einwirkung vom 04.02.2001 (GVBl. S. 29).
- Verkehrsmittelverkehrsverordnung - 16. BImSchV - vom 12.06.1990 (BGBl. S. 1036).
- Bundesfernstraßengesetz (BFStrG) vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 296), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.04.2005 (BGBl. I S. 1129).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2005 (GVBl. S. 105).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (DSchPG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2002 (GVBl. S. 481), insbesondere die §§ 3.4.5 und 12.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d. Neufassung durch Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1754).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke innerhalb der Geltungsgrenze mit dem Bebauungsplan und dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der Gemeinderat hat am 23.03.2004 gem. § 10 (1) BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Am 14.07.2004 wurde dieser Bebauungsplan in der Fassung des Entwurfs vom 08.08.2005, 08.09.2005 und 23.07.2005 beschlossen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgenommene Umgestaltung / Erweiterung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung der Struktur- und Dienstleistungsstellen/Kreisverwaltung

GENEHMIGT

Der Gemeinderat hat am 23.03.2004 gem. § 10 (1) BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Am 14.07.2004 wurde dieser Bebauungsplan in der Fassung des Entwurfs vom 08.08.2005, 08.09.2005 und 23.07.2005 beschlossen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgenommene Umgestaltung / Erweiterung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung der Struktur- und Dienstleistungsstellen/Kreisverwaltung

AUSFERTIGUNG

Die Überarbeitung der textuellen und zeichnerischen Inhalte dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans werden bestätigt.

GENEHMIGT

Der Gemeinderat hat am 23.03.2004 gem. § 10 (1) BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Am 14.07.2004 wurde dieser Bebauungsplan in der Fassung des Entwurfs vom 08.08.2005, 08.09.2005 und 23.07.2005 beschlossen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgenommene Umgestaltung / Erweiterung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung der Struktur- und Dienstleistungsstellen/Kreisverwaltung

RECHTSVERBÄNDLICH

Der Bescheid des Gemeinderates vom 05.10.2005 ist am 08.10.2005 im Amtsblatt der Gemeinde veröffentlicht worden. Mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBÄNDLICH

Der Gemeinderat hat am 23.03.2004 gem. § 10 (1) BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Am 14.07.2004 wurde dieser Bebauungsplan in der Fassung des Entwurfs vom 08.08.2005, 08.09.2005 und 23.07.2005 beschlossen.

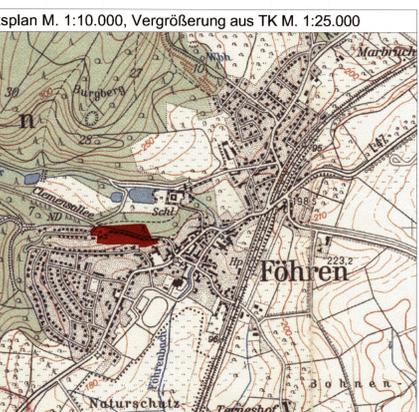
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgenommene Umgestaltung / Erweiterung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung der Struktur- und Dienstleistungsstellen/Kreisverwaltung

RECHTSVERBÄNDLICH

Der Bescheid des Gemeinderates vom 05.10.2005 ist am 08.10.2005 im Amtsblatt der Gemeinde veröffentlicht worden. Mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBÄNDLICH



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	
Fußbodenoberkante im Erdgeschoss	
Traufhöhe	
Firsthöhe	
Wandansichtshöhe	

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - WR Reines Wohngebiet gem. Text
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß gem. Text
 - EFOK Erdgeschoß-Fußbodenoberkante (Relativhöhen) als Mindest- bzw. Höchstmaß gem. Text
 - THes Traufhöhen (Relativhöhen) als Höchstmaß gem. Text
 - FFes Firsthöhen (Relativhöhen) als Höchstmaß gem. Text
 - WHes Wandansichtshöhen als Höchstmaß gem. Text
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - offene Bauweise gem. Text; nur Einzel- und Doppelhäuser
 - Baugrenzen
- Verkehrsfächen**
 - Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Parkplatz
 - W Wirtschaftsweg
 - F Fußweg
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - Hauptwasserleitung (unterirdisch)
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
- 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 Boden, Natur und Landschaft
 - Nähere Beschreibung der Maßnahmen gem. Text
 - Festsetzung für das Erhalten von Bäumen
 - Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen
 - 15. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der VG-Weise bzw. der privaten Nebennutzer zu belastende Flächen
 - Hauptfruchtstrichungen
 - Abgrenzung von Gebietsanteilen unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
 - Abgrenzung von Gebietsanteilen unterschiedlicher Hauptfruchtstrichung
 - Künftige Straßenhöhen (Rahmenhöhen in m ü. NN)
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)**
 - Im durch Planzeichen ausgewiesenen Reinen Wohngebiet (WR) werden keine Einschränkungen der in § 3 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten vorgenommen. § 3 BauNVO
 - Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird allein bestimmt durch Grundflächenzahlen sowie die zulässigen Erdgeschoß-, Trauf- und Firsthöhen und ggf. Wandansichtshöhen. Die festgesetzten Grundflächenzahlen beziehen sich auf die im gebildeten Buchgrundriss abweichenden - im Bebauungsplan festgesetzten Baulinienanteile.
 - Bezugshöhe für die EFOK-Höhe ist die Straßenoberkante am tiefsten Punkt der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Die Trauf- (THes) und Firsthöhen (FFes) beziehen sich auf die faktisch ausgeführte EFOK-Höhe. Als Trauf gilt die Schnittlinie der traufseitigen Außenwand (Fassade) mit der Dachhaut, als First gilt die Oberkante Dachschalldämmung (auch bei versetzten Putzflächen). Die Wandansichtshöhe (WHes) bezieht sich auf die sichtbare traufseitige Wandhöhe vom Erdanschluß des aufgehenden Mauerwerks bis zur Traufe auf der Talseite. Verdeckt liegende Kellereingänge o.ä. sind hiervon nicht betroffen.
 - Überschreitungen der als Höchstmaß festgesetzten Grundfläche mit
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
 richten sich allein nach § 19 (4) BauNVO.
 - Die festgesetzten Baugrenzen sind einzuhalten. Dies gilt insbesondere auch für bauliche Anlagen, die nach § 8 (9) Ziff. 1 LBO in Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (Garagen und Carports). Ausnahme ist ein geringfügiges Überschreiten der rückwärtigen (talseitigen) Baugrenzen für mit dem Hauptkörper verbundene Anbauten oder Bauelemente wie z.B. Wintergärten zulässig, wenn die einzelnen Bauelemente bzw. Anbauten in ihrer Breite nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Fassadenbreiten ausmachen und ihre Tiefe 3 m nicht überschreitet. Gartenhäuser und sonstige Gebäude gem. § 8 (9) Ziff. 3 LBO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Die offene Bauweise wird gem. Festsetzung in der Planzeichnung beschränkt auf die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern mit einer straßenseitigen Längenbeschränkung auf 15m bei Einzelhäusern und auf 25m bei Doppelhäusern. Zwei aneinandergebaute Häuser auf gleichem Buchgrundstück gelten dabei nicht als Doppelhäuser.
 - Entzug der öffentlichen Verkehrsflächen ist bei seitlich ein Streifen von ca. 0,30m zur Herstellung der Rückenstützen notwendiger Bekantungen bereitzustellen, der im privaten Eigentum verbleibt. Ebenso stellen die im Zuge des Straßenausbaus entstehenden Böschungen einen vorübergehenden Zustand dar und sind nicht Teil der Erschließungsanlage. Die Angliederung hat im Zuge der Bepflanzung zu erfolgen. Die Beanspruchung privater bzw. angrenzender anderweitiger Grundstücksanteile ist zu dulden.
 - Für die Höhenlage der Straße sind die in der Planzeichnung eingetragenen Rahmenhöhen einzuhalten. Abweichungen um 0,2m sind zulässig.
 - Je Baugrundstück sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBO)**
 - Selbständige (= nicht durch die Errichtung von Gebäuden veranlaßte) Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig, wenn notwendige Böschungen eine Neigung steiler 1:2 überschreiten. Bei Fels- oder vergleichbaren Verhältnissen sind Ausnahmen zulässig.
 - Als Dach sind ausschließlich Satteldächer und versetzte Putzdächer mit einer Dachneigung von 30°-40° zulässig. Bei Satteldächern ist ergänzend eine Brechung der Giebelspitzen zum Krüppelwalm zulässig. Das maximale Versatzmaß bei Putzdächern beträgt 1,20m. Diese Festsetzung zu Dachform und Dachneigung gilt nur für die Hauptgebäude. (Garagen siehe III/4; versetzte Putzdächer siehe Systemschnitt)
 - Als Dacheindeckung sind ausschließlich zulässig Natur- und Kunstschiefer, Betondachsteine, Tonziegel mit nicht spiegelnden Oberflächen in den Farbönen
 - anthrazit gem. RAL 7010 - 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7026
 sowie vorbewitterte Zinkeindeckungen. Dachteile aus Stahl und Glas sind zulässig.
 - Zulässig sind ausschließlich Stangauben mit einer max. Breite von 1,00m/1,30m (zwischen den Giebelhöhen) sowie gleichseitige Dreiecksgaube mit einer max. Basisbreite von 1,50m; auch Doppelgauben sind zulässig. Zur Gliederung der Dachlandschaft ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge zusammen die Hälfte der Traufbreite (Mauerwerksmaß) nicht überschreiten; der Abstand der Gauben vom Giebel darf ihre Höhe nicht unterschreiten. Diese Festsetzungen bis zur Hälfte der Traufbreite (Mauerwerksmaß) sind zulässig. Diese Festsetzungen zu Dacheindeckung und Dachaufbauten gelten nur für die Hauptgebäude.

- Garagen sind ausschließlich zulässig mit geneigtem Dach und der Dacheindeckung des Haupthauses sowie als begrüntes Flachdach.
- Als Fassade sind nur helle Putzfassaden und Sichtmauerwerk aus helmeischem Naturstein zulässig. Ebenfalls zulässig sind teilweise Verkleidungen mit Holz. Holzluisen in Rundstamm- oder Blockholzweise mit Ecküberblattungen sind unzulässig.
- Reklame- und Werbeanlagen sind nur straßenraumzugewandt in unbeleuchteter (= nicht selbst leuchtend, ggf. aber angeleuchtet) Ausführung an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Ein Anbringen auf Dächern und an den Traufen ist nicht statthaft.
- Die Vorgärten (Hausvorflächen) dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.
- Einfriedigungen zum Hohlweg sind ausschließlich zulässig als Sandsteinmauern entsprechend dem Material der ehemaligen Klostermauer und bis zu einer Höhe von 1,00m, alternativ als geschnittene Laubgehölze, auch mit integriertem Kletterpflanzenzaun.

III. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 10, 15, 20, 25 BauGB)

- Zur Anpflanzung der durch Text und Planzeichen als Mindestmaß festgesetzten Gehölze sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig. Eine Verwendung der Pflanzen gem. Anhang wird empfohlen.
 - Die Begrünung der privaten Grundstücke hat zu erfolgen mit mindestens
 - 1 Baum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche zzgl.
 - 1 Baum je angefangene 200 m² Voll-/ Teilsiegelung / Überbauung.
 Vitale Bestandsbäume sind hierauf anzurechnen. Als Bezugsgröße gilt der Grundstücksanteil außerhalb der festgesetzten Fläche E1.
 - Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E1) dient der Erhaltung ökologischer Grundfunktionen auf den Überbleibeln der privaten Grundstücke. Die Flächen sind auf Dauer in extensiver Nutzung zu halten. (Dies kann eine extensive Wiesennutzung mit einzelnen Obstbäumen oder eine Nutzung als Grünhofland mit einem Gehölzanteil unter 40% sein).
 - Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E2) dient der Schaffung eines Nischenbiotops. Die durch Planzeichen festgesetzten Eichen sind zu erhalten und in ihrem Wurzelraum auf Dauer zu sichern. Der bergseitige Anriß des Grundgebirges (Sandsteinfels) ist als geologischer Aufschluß zu erhalten.
 - Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E3) dient der Schaffung von Grünflächen. Die hohlwegsummenden Eichen sind gem. Planzeichenfestsetzung zu erhalten, die angrenzenden Koniferenbestände sukzessive zu beseitigen und nach forstlicher Anleitung unter Beachtung der für Windwurf relevanten Abstände zur Bepflanzung zu einem Laubmischwaldbestand umzubauen.
 - Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E4) sind nach Detailabstimmung mit der Denkmalpflege in ihrer jetzigen Struktur mit fugenreichen Distanzmauern aus Naturstein, einer aufgeschichteten Grotte, einem Brunnenschacht mit Anschluss an ein unterirdisches Gangsystem und einem Kranz aus 4 prägenden Laubbäumen zu erhalten.
 - Bei allen Festsetzungen zur Erhaltung / Anpflanzung von Bäumen ist für abgängige oder beschädigte Exemplare eine Ersatzpflanzung vorzunehmen; bei jungen Bäumen ist ein sachgerechter Aufbau- und Erziehungsschnitt sicherzustellen.
 - Der Wurzelraumchutz festgesetzter Bäume gegenüber Bodenverdichtungen durch Befahren ist auf einer Fläche von mindestens 10qm (ggf. durch technische Maßnahmen wie Baumquartiere) wirkungsvoll und dauerhaft zu gewährleisten. Ebenso sind die Stämme in Zuordnung zu Verkehrsräumen wirkungsvoll gegenüber mechanischen Beschädigungen durch Verkehrseinwirkung zu schützen.

IV. Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer und wasserwirtschaftlicher Maßnahmen (§ 21 BNatSchG i.V.m. § 9 (1a) und § 135 a-c BauGB)

- Retentionsanlagen auf privaten Grundstücken (= Aufstauzisternen) sind gleichzeitig mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.
- Die Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser auf öffentlichem Grund sind zeitgleich mit dem Vorstufenausbau der Erschließungsstraße herzustellen, bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems ggf. auf andere Weise sicherzustellen.
- Festgesetzte Bepflanzungen auf privaten Grundstücken sind in der auf die Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Vegetationsruhe herzustellen.
- Festgesetzte Bepflanzungen auf öffentlichen Grundstücken sowie zur Kompensation sind in der auf den Vorstufenausbau der Erschließungsstraße folgenden Vegetationsruhe herzustellen, spätestens in der übernächsten Vegetationsruhe nach Beginn der Erschließungsarbeiten.
- Die Maßnahmen auf öffentlichen Flächen sowie gem. E1-E5 sind den neuen Baulflächen (WR) sowie den Verkehrsflächen im Verhältnis versiegelte/versiegelbarer Flächen zugeordnet. (Herleitungsschlüssel = Begründung; wird in der endgültigen Planfassung als %-Schlüssel präzisiert)

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

- Mutterboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB), DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
- Für den Schutz von Gehölzen und deren Wurzelwerk während der Bauarbeiten gilt DIN 18920 in aktueller Fassung.
- Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung (Nachweis der Erfüllung der Festsetzungen) sollte vom Bauherrn in Form eines Gestaltungsplans dargestellt und mit dem Bauantrag / der Bauanzeige eingereicht werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen und einer hohen Witterungsempfindlichkeit des Bodens zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungs- und Sicherungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung von DIN 1054 und DIN 4020 festzulegen, für die Standsicherheit bleibt DIN 4084 zu beachten.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. wasserwirtschaftlichen Grundrissen im Umfang von mindestens 50 l Sperrvolumen je 1 qm versiegelter/überdeckter Fläche auf den einzelnen Grundstücken zurückzuführen bzw. einer Nutzung zuzuführen. Der Einbau von privaten Aufstauzisternen wird empfohlen. Der Überlauf ist auf eine definierte Menge zu drosseln und danach an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen.
- Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit wesentlich beschränken, bleibt § 10 (4) LBO zu beachten, d.h. Nebenlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit versickerungsfähigem Material auf wasserdurchlässigen Unterbau zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nicht zwingend anderes erfordert.
- Die Entwässerung der Kellergründungssohle im freien Gefälle ist teilweise nicht möglich. Hier wird der Einbau von Hebeanlagen erforderlich.
- Ein Anschluss von Dränen an das öffentliche Abwassernetz ist nicht zulässig.
- Sind Bohrungen zur Erdwärmennutzung geplant, ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen.
- Die festgesetzten Baufenster liegen überwiegend in einem Abstand von weniger als 40m zum angrenzenden Waldrand. Auf potentielle Windwurfgefahr bei besonderen Wetterereignissen wird hingewiesen. Ein Anspruch auf Beseitigung der Gefahr oder auf Schadensersatz kann nicht geltend gemacht werden.

ANHANG

(Vorschlagslisten für einheimische, standortgerechte Laubgehölze)

A) Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus spinosa	Obstschötchen
Ribes alpinum	2 x verpflanzte Hochstämme STU 10/12 cm, bei Obst auch STU 6/8 cm
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Mindestpflanzqualität:	2 x verpflanzte Bäume

B) Sträucher

Cornus sanguinea	roter Hatriegel
Corylus avellana	gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	einrigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfeifenhütchen
Lonicera xylosteum	gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Mindestpflanzqualität:	2 x verpflanzte Sträucher

endgültige planfassung

gem. satzungsbeschluss vom 05.10.2005

auszug aus der furkarte
stand: august 2005
u'markung: föhren
fur: 1:13
vermessungs- und katastramt: trier
zur verfügung gestellt durch: vgv schwiech

geländeaufw. ing.-büro treinen, trier

emst + partner
landwirtschaftsbauingenieure mbh

mühlenstrasse 80 54296 trier
fon 0651 910 42-0
fax 0651 910 42-30
www.emst-partner.de
email@emst-partner.de

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen - soweit nicht gesondert aufgeführt - den Zeichensystemen für Katasterverdaten und Vermessungsskizzen in Rheinland-Pfalz.