BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FÖHREN

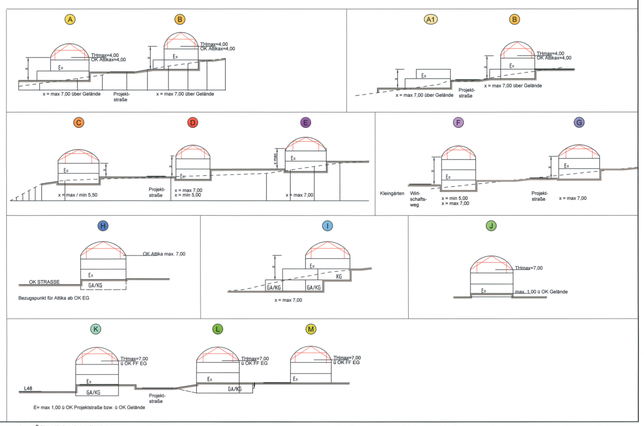
Teilgebiet "In der Acht"

unmaßstäblich

ÜBERSICHTSKARTE
BEREICHE DER SCHEMASCHNITTE

SCHEMASCHNITTE

Der höchste Punkt des Daches einschl. der Dachaufbauten bzw. Staffelgeschosses darf, mit Ausnahme von Treppenhäusern, die Hüllfläche in der Form eines Kreisbogens (siehe Systemskizze) nicht überschreiten. Als Scheitelhöhe gilt die halbe Tiefe des projektierten Gebäudes, jedoch nicht mehr als 4,0 m. Die Anfangs- und Endpunkte des Kreisbogens liegen auf der gedachten Linie zwischen den Traufen.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1)1 - 26 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA „allgemeines Wohngebiet" § 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
Zulässig sind:
WA 1 bis WA 4
- Wohngebäude
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i. V. m § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 MI „Mischgebiet" gem. § 6 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO.
Zulässig sind:
MI 1
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO

MI 2
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO

MI 3
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO

2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
s. Nutzungsschablone auf der Planzeichnung

2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen und deren Überdachung kann im Bereich **WA 1, WA 2, WA3** und **WA 4** gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden.

2.2 Die Firstrichtung wird durch Eintragung in die Planzeichnung bestimmt.

2.3 In den Bereichen **WA1 bis WA 4** wird die Hauptgebäudetiefe auf 15 m begrenzt.

2.3.1 In Bereich **WA 3** darf die Bautiefe gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO von 50 m gem. § 22 Abs.4 BauNVO überschritten werden.

2.3.2 Zwischenbebauung oder Zeilenschwenkung zu den entsehenden Nachbarparzellen müssen eine Bauhöhe von mindestens 5,0 m aufweisen und den schallschutztechnischen Anforderungen entsprechen.

2.4 Die Errichtung von Tiefgaragen ist in den Bereichen **WA 3, WA 4** und **MI 3** auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

2.5 Für die Errichtung von Doppelhäusern, Reihenhäusern und Hausgruppen wird eine Mindestgrundstücksgröße von 250 m² festgesetzt. Für Einzelhäuser wird eine Mindestgrundstücksgröße von 400 m² festgesetzt.

3 Maß der baulichen Nutzung
s. Nutzungsschablone auf der Planzeichnung

3.1 Überschreitungen der festgesetzten GRZ sind gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO im Bereich **WA 1 und WA 2** unzulässig.

3.2 Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 i. V. m. § 21a BauNVO)
s. Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung

3.2.1 Maßgeblich für die zulässige Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen in den Nutzungsschablonen.

3.2.2 Gangeschosse sind gem. § 21a Abs. 1 BauNVO auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

3.2.3 Bei Ermittlung der Geschossflächenzahl bleiben unberücksichtigt die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen.

3.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

3.3.1 Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen erfolgen durch die Gebäudeoberkante (OK) (in relativer Höhe) gem. § 18 Abs. 1 BauNVO. Maßgebend sind die Eintragungen in den Schemaschnitten.

3.3.2 Maßgebliche Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhen **WA 1 bis WA 4** jeweils die in der Planzeichnung eingetragene NN-Höhe des Fertigfußboden Erdgeschoss.

3.3.3 Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhen (OK) gilt der obere Bezugspunkt wird bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Schnittkante der Dachkonstruktion (Traufe / First) bzw. bei Gebäuden mit Flachdächern die Oberkante Attika definiert.
Für talseitig überhängende Gebäudeteile wird, mit Ausnahme von Balkonen, eine Gesamthöhe von 7,00 m, gemessen von OK fertigem Gelände (i.S.d. § 2 Abs. 6 LBauO) bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut festgesetzt. Bei Errichtung von Tiefgaragen gilt als Bezugspunkt OK Tiefgarage (vergleiche „Schemaschnitt").

3.3.4 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile (z.B. technische Aufbauten, Photovoltaikanlagen oder Solaranlagen) sind gem. § 16 Abs. 6 BauNVO um bis zu 1,50 m zulässig. Ausnahmen hiervon bilden Schornsteine und Lüftungsanlagen, sie dürfen die maximale Gebäudehöhe überschreiten, wenn dies aus brandschutztechnischen Gründen erforderlich ist.

3.4 Die gem. § 9(1)26 BauGB zur Bauabwehr des Straßen notwendigen Böschungen (Geländeoberkante und Geländeaufhöhung - vergl. Planeintrag) sind nicht Teil der Erschließungsanlage, aber dennoch zulässig. Sie müssen auf dem Grundstück angelegt werden und dürfen die Gestaltung der Straßenanlagen nicht behindern.
Weiter ist ein Streifen von jeweils 0,50 m zur Herstellung von Rückenstützen und Maßfundamenten bereit zu stellen. Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. Weiterhin ist das Anbringen von Halteverrichtungen und Leitungen für Bäuerungszwecke der Straßenbeleuchtung, der Gebäudeeigentümer sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Straßenbezeichnungen auf den Grundstücken zu dulden. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen / Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

4.1 Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 15 m² sowie Garagen, Carports und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Bei talseitiger Bauweise sind Garagen nur innerhalb der jeweils festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Errichtung von freistehenden Doppelstock- oder Mehrstockgaragen wird generell ausgeschlossen.

4.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten.

4.3 Gewerbliche Sendeanlagen / Antennenanlagen sind im Bereich **WA** nicht zulässig.

4.4 Im Bereich der Kleingartenanlage ist pro Grundstück max. eine Nebenanlage bis max. 25 m² Grundfläche zulässig.

5 Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Im Bereich **WA 1, WA 2, WA 3** sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 BauGB)

6.1 Im Bereich der im B-Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen vorzunehmen:

G 1
- Die Grünanlagen sind durch Fußwege öffentlich zu erschließen und mit anderen Nutzbereichen zu verbinden. Die Fußwege, Sitzplätze oder Spielmöglichkeiten sind bis zu einer Gesamtfläche von 1.500 m² in wasserdurchlässiger Befestigung zulässig.
- Je angefangene 100 m² bodenoffener Fläche sind mind. 3 Laubstträucher (Artenliste s. Hinweise) im Einzelstand oder als lockere Gruppen anzupflanzen und auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten.

G 2
- Die Parkanlagen sind durch Fußwege und Sitzplätze öffentlich zu erschließen. Die Fußwege, Sitzplätze sind bis zu einer Gesamtfläche von 500 m² in wasserdurchlässiger Befestigung zulässig.
- Die Parkanlagen sind mindestens an einer Seite eines Sitzplatzes und die Eingänge von einem Pavillon umzäunt sowie einem kleinen Gebäude mit zusammen max. 200 m² Grundfläche zulässig.
- Je angefangene 100 m² bodenoffener Fläche sind mind. 3 Laubsträucher im Einzelstand, als lockere Gruppen oder zwischen den festgesetzten Baumstandorten anzupflanzen und auf Dauer in guten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten.

G 1, G 2 und G 3
- Auf den in B-Plan festgesetzten Baumstandorten (+/- 5 m) sind mittelgroße Laubbäume (Artenliste s. Hinweise) in bodenoffenen Baumscheiben mit einem Durchmesser von mind. 2 m anzupflanzen. Die Bäume sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Die bodenoffenen und gerödeten Flächen innerhalb der Grünanlagen sind als artenreicher Landschaftsrasen oder blütenreiche Pflanzbeete zu entwickeln.

6.2 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Ausgleichsmaßnahme 2 - ohne zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan) des Kreisverkehrsplatzes sind folgende Maßnahmen umzusetzen, die im Rahmen des qualifizierten Ausführungsplanes konkretisiert werden müssen:
- Bankette, straßenbegleitende Grünflächen und Böschungen sind nach Fertigstellung des Planum mit Oberboden anzudecken und einem artenreichen Landschaftsrasen (in Anlehnung an RSM 7.1.2) ohne extreme Ausprägung der Herkunftsregion 7 einzusäen.
- Auf den Grünflächen sind 6 kleine bis mittelgroße Laubbäume in bodenoffenen Baumscheiben mit einem Durchmesser von mind. 2 m anzupflanzen (Artenliste s. Hinweise; Standortfestlegung im Rahmen der Ausführungsplanung). Die Bäume sind auf Dauer in guten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Die bodenoffenen und gerödeten Flächen innerhalb der Grünanlagen sind als artenreicher Landschaftsrasen oder blütenreiche Pflanzbeete zu entwickeln.

6.2 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Ausgleichsmaßnahme 2 - ohne zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan) des Kreisverkehrsplatzes sind folgende Maßnahmen umzusetzen, die im Rahmen des qualifizierten Ausführungsplanes konkretisiert werden müssen:
- Bankette, straßenbegleitende Grünflächen und Böschungen sind nach Fertigstellung des Planum mit Oberboden anzudecken und einem artenreichen Landschaftsrasen (in Anlehnung an RSM 7.1.2) ohne extreme Ausprägung der Herkunftsregion 7 einzusäen.
- Auf den Grünflächen sind 6 kleine bis mittelgroße Laubbäume in bodenoffenen Baumscheiben mit einem Durchmesser von mind. 2 m anzupflanzen (Artenliste s. Hinweise; Standortfestlegung im Rahmen der Ausführungsplanung). Die Bäume sind auf Dauer in guten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Die bodenoffenen und gerödeten Flächen innerhalb der Grünanlagen sind als artenreicher Landschaftsrasen oder blütenreiche Pflanzbeete zu entwickeln.

7 Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

10.1 Die auf den zum "Erhalt von Gehölzen" gekennzeichneten Flächen vorhandenen Gehölze bzw. die zum Erhalt gekennzeichneten Einzelbäume sind von den Grundstückseigentümern zwingend auf Dauer in guten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten.
Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode artgleicher und standortnaher Ersatz anzupflanzen. Ausf. oder Krasserschäden sind fachgerecht und in der Regel mit Handschachtung zu beseitigen. Bei Beeinträchtigung der Standsicherheit oder der Verkehrssicherheit, können die Gehölze, von denen Gefahr ausgeht, fachgerecht auf der Stock gesetzt werden.
Während der Bauarbeiten sind die Gehölzen und deren Wurzelwerk fachgerecht zu schützen.

10.2 Auf den im B-Plan zum Anpflanzen von Bäumen festgelegten Standorten (+/- 5 m) auf Privatflächen sind kleine bis mittelgroße Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume (Ausgleichsmaßnahme 3.1), in bodenoffenen Baumscheiben mit einem Durchmesser von mind. 2 m anzupflanzen (Artenliste s. Hinweise). Die Bäume sind auf Dauer in guten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.

10.3 Unter Anrechnung bereits zeichnerisch festgesetzter standortgebundener Baumpflanzungen ist mind. 1 mittelgroßer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum (Artenliste s. Hinweise) anzupflanzen pro

WA 1, WA 2, WA 3, WA 4	Baugrundstück (Ausgleichsmaßnahmen 3.2) Ausgleichsbaum von Bäumen: Teilbereich WA 3 mit Grundstücksgrößen unter 400 m²
MI 1, MI 2, MI 3	Teilbereich WA 4, der unmittelbar an vorhandene Hecken angrenzt neuem Anbau oder neuem Gebäude (Ausgleichsmaßnahmen 3.3)
MI 1, MI 2, MI 3	§ Stellplätzen im Bereich oberirdischer PKW-Stellplatzanlagen (Ausgleichsmaßnahmen 3.4)

Die Bäume sind in Baumscheiben mit einem Durchmesser von mind. 2 m zu pflanzen.

Die Gehölze sind auf Dauer in guten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

11 Umsetzung naturschutzrechtlicher und grünordnerischer Maßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

11.1 Die festgesetzten öffentlichen und privaten Maßnahmen sind, jeweils entsprechend ihrer Lage und Anordnung gem. B-Plan, umzusetzen:

Festsetzung	Nummer der Maßnahme	
Nr. 6.1	G 1, G 2, und G 3	Gehölzpflanzung in der ersten Pflanzperiode nach Herstellung der Grünanlagen
Nr. 6.2	W 1	Gewässerpflanzung in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Kreisverkehrsplatzes
Nr. 9.3	W 1	Verlandungszone in der ersten Pflanzperiode und Einsaat in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsanlagen
Nr. 10.2	A 3.1	in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweils betreffenden Baugrundstück
Nr. 10.3	A 3.2 und A 3.3 A 3.4	- in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweils betreffenden Baugrundstück - in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Stellplatzanlagen

Hinweise

1. **Externe Ausgleichsmaßnahmen A 1.1 bis 1.3**
Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann die Vollkompensation nicht im Setzungsgebiet nachgewiesen werden. Auf den genannten Flächen sind daher folgende Maßnahmen umzusetzen:
a) A 1.1: Gem. Föhren, Fl. 3, Fl.st. 50, 64/1, 64/2, 70/3 und 70/4
- Entwicklung naturnaher Laubwald durch gelenkte Sukzession
b) A 1.2: Gem. Naurath, Fl. 23, Fpl. 44/45
- Abbuchung Öko-Konto (1.400 m²)
- Rückbau Lagerfläche und Anlage Strauc- oder Wildobsthecke mit nachfolgend extensiver Nutzung (1.600 m²)
c) A 1.3: im Rahmen des Flächenmanagement VG Schweich (Gemarkungen Klüsserath und Leiwen – 58.787 m² betroffene Grundstücke s. Umweltbericht)
- Offenhaltung von Grünland durch extensive Beweidung oder mechanische Pflege
- Erhalt / Entwicklung strukturreicher Verbuschung oder Waldentwicklung auf Abstand 1,0 m

Die Maßnahmen A 1.1 bis 1.3 sind spätestens in der ersten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss umzusetzen.

2. **Formal-rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen**
Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen notwendigen vorgesehenen Flächen sind dauerhaft für diese Zweckbestimmung zu sichern durch Grundbucheintrag oder durch Baulasteintrag.
Die Maßnahmenkonfirmung selbst ist in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Kommune als Planungsträgern und der Kreisverwaltung - Untere Naturschutzbehörde, zu vereinbaren.
Beide Nachweise sind im Rahmen des Baurechtes / vor Satzungsbeschluss des B-Planes zu erbringen.

3. **Gehölzrodungen**
Sind Gehölze zwingend zu entfernen, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit vom 01. Oktober bis 29/29. Februar d. J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

4. **Bepflanzungen**
a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. die §§ 44 bis 47 LNRG zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigentümers einzuholen.
b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten.
c) Während der Bauarbeiten sind vorhandene oder neu angepflanzte Gehölzen mittaxiert Stamm, Krone und Wurzelwerk fachgerecht zu schützen.
d) Die extensive, flächige Begrünung von Flachdächern (Vegetationstragschicht und Drainschicht: ca. 8 cm bis 12 cm je nach Substrataufbau) wird empfohlen.
e) Ein wild empfohlen, stichtbare Wände von Gewerbebauten, die auf einer Fläche von mehr als 200 m² keine Öffnungen oder konstruktive Gliederungen aufweisen, sind Rankpflanzen flächig zu begrünen.
f) Für die Gestaltung der privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen können u.a. folgende Arten (nicht abschließend) verwendet werden:

Großkronige Bäume (Kronendurchmesser ca. 12 m u. mehr):
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hippocastanum (Rosskastanie), Aesculus x carnea (Scharlach-Roskastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa (Kastanie), Fraxinus excelsior (Esche), Juglans regia (Walnuss), Mespilus germanica (Mispel), Pyrus communis (Wildbirne), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde)

Mittelkronige Bäume (Kronendurchmesser ca. 8 m):
Acer negundo (Eschen-Ahorn), Betula pendula (Weiß-Birke), Corylus colurna (Baumhasel), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Kleinkronige Bäume
Acer campestre (Feldahorn), Acer palmatum (Fächer-Ahorn), Malus – in Sorten (Zier-Äpfel), Mespilus germanica (Mispel), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling)

Strauchpflanzungen / Hecken
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn), Rosa spec. (Wildrosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gewöhnl. chef Schneeball)

Tafelobstbäume
Sorten s. http://www.streuobstsortenpartner-rlp.de/pages/download/Hochstamm.pdf

Wildobstbäume
Castanea sativa (Ess-Kastanie), Cornus mas (Kornelkirsche), Cydonia oblonga (Quitte), Mespilus germanica (Mispel), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Juglans regia (Echte Walnuss), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis)

Wand- bzw. Mauerbegrünung
Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Clematis montana – in Sorten (Waldrebe), Hedera helix (Efeu), Parthenocissus tricuspidata oder P. quinquefolia (Wilder Wein), Polygonum aubertii (Knöterich), Rosa spec. (Kletterrosen), Vitis vinifera (Hauserebe)

5. **Gesundheitsschutz**
Im Untersuchungsraum liegt kein Radonprognosekarte des LGB RLP (2014) ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) mit hohem (> 100 kBq/m³) Radonpotential in und über anspinnen Gesteinsformation vor.
Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radiowerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für **jede** Baustelle empfehlenswert.
Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektricität, TV, Erdleiden etc.) ins Erdreichergfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

6. **Bodenschutz / Altlasten**
a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden für jedes einzelne Baugrundstück Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
b) Für Bebauung in hängigem oder rutschgefährdetem Gelände werden seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau folgende Empfehlungen gegeben:
- die Anschnitthöhe sollte begrenzt werden (z.B. <1,5 m Höhe),
- durch die Bebauung sollten keine nennenswerten zusätzlichen Lasten aufgebracht werden (Größ- lagleistungswirkt),
- Neubauten sollten in setzungsunempfindlicher Bauweise und mit einer ausgestellten Gründung ausgeführt werden,
- auf Versickerungsanlagen und/oder Entwärmesonden sollte verzichtet werden.

c) Bei allen Bodenbesitzer, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.
d) Werden bei Baumaßnahmen Altlöcke (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise auf Altablagerungen oder Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.
e) Anfallende Bodenaushub- und Bauschutmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

7. **Grund- und Oberflächenwasserbehandlung**
a) Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur natürlichen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswasser ist die Vorgabe des abgestimmten Entwässerungskonzeptes (V.n. den Vorgaben der Untere Wasserbehörde in der Stellungnahme zum Zuge des Bauantrages) und der Genehmigungsfähigkeit der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.
Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen / Auflagen der Wasserwirtschaft:
- Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zur Versickerung gebracht oder zurückgehalten werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Versickerung in offenen Teichen oder eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung sollte für min. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede dieser Rückhaltemöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass (Menge gem. Vorgaben der VG-Werke – mind. aber 0,2 l/sec) verfügen. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf in die öffentlichen Entwässerungsanlagen einzuleiten.
- Bei Anfall von verschmutzten Niederschlagswasser von Verkehrs- oder Betriebsflächen mit besonderen Nutzungen sind gem. Vorgabe der Fachbehörde Reinigungs- und Rückhaltearlagen seitens der privaten Bauherren vorzusehen. Art und Umfang sind im Bauantrag nachzuweisen.
- Ein Anschluss von Grundtrainagen und Außengebäudewasser an die öffentliche Kanalisation ist nach derzeitiger Rechtslage nicht zulässig.
- Oberflächenwasser Hausanschlüsse sind nicht auszuschließen. Es wird empfohlen, auf eine Unterkellerung zu verzichten oder alle Gebäudeteile mit Erdanschluss durch geeignete Maßnahmen gegen eindringendes Wasser zu schützen.
- Es wird empfohlen, alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um den Grundwasseraquifer vor Schadstoffeintrage zu schützen.

b) Bezüglich der Anschlussmöglichkeiten des Kellergeschosses ist gg.fs. der Einsatz einer privaten Hebeanlage für die Schmutzwasserentsorgung Kellers erforderlich.

8. **Immissionen - Landwirtschaft**
Durch die räumliche Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen in der freien Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen, die bei Anwendung guter fachlicher Praxis zu dulden sind.

9. **Bauschutzbereich**
Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich gem. §§ 12 und 13 Luftverkehrsgesetz mit variierenden Höhen des sivilen Verkehrsflugplatzes Trier-Föhren. Die Sicherhaltsbestimmungen der Luftfahrtbehörde Rheinland-Pfalz / LBH Fachgruppe Luftverkehr sind zu beachten.

10. **Denkmalschutz - Bodendenkmale**
Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Fundenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen.

11. **Ressourcenschutz**
a) Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf zu versehen und an die bestehenden öffentlichen Entwässerungsanlagen anzuschließen. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
b) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.
c) Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

12. **Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen**
Die Sicherhaltsbestimmungen der Betreiber der Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen bezüglich Bebeauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen sind zu beachten.

13. **Wegenutzungen**
Die ständige Funktionsfähigkeit und Verkehrssicherheit der Wirtschaftswege für den landwirtschaftlichen Verkehr ist zu gewährleisten.

14. **Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen**
Im Rahmen der Ausführung der Erschließungsstraßen können folgende Bedingungen auftreten, die im Einzelfall mit den Grundstückseigentümern verhandelt werden können:
- Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnrinnen etc.
- Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung der Straßenkörpers erforderlichen Böschungen können in Privatgrundstücke hineinragen.
Unter Umständen werden Leuchten entlang der Straßengrenze von den Anwesen errichtet werden, um erforderliche Sicherheitsabstände einhalten zu können und durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.
Die Beanspruchung privater Grundstücksteile ist zu dulden. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.

15. **Klassifizierte Straßen / Verkehrssicherhalt**
a) Dem Straßeneigentum und den straßenseigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notbetriebe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßenseitige Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf in ke