

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **A) Art und Maß der baulichen Nutzung**

1. Es wird für den Geltungsbereich gem. §9(1) Abs.9 BauGB „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt.
- 1.1. Folgende Nutzungen sind gem. §8 Abs.2(1) BauNVO zulässig:
  - 1.1.1 Betriebsgebäude mit max. einem Vollgeschoss
  - 1.1.2 Lagerflächen für bis zu einer Stapelhöhe von max. 4,00 m.
  - 1.1.3 Lagerung und Verarbeitung forstwirtschaftlicher Erzeugnisse insbesondere Herstellung von Brennholz
2. Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig

### **B) Gestalterische Festsetzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) und (6) LBauO**

1. Zulässig sind Sattel- und Pultdächer bis max. 18° Dachneigung, mit nicht blendender Eindeckung in den Farbtönen RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031 sowie in vorbewitterter Zinkeindeckung.
2. Als Fassadenmaterial sind gem. § 88(6) LBauO zulässig: Holzverkleidungen und im Ausnahmefall nicht blendende Metallverkleidungen.
3. Für die zul. Gebäudehöhe werden folgende Höchstwerte festgesetzt:
  - Traufhöhe max. 8,00 m
  - Firsthöhe max. 12,00 m
 Als Bezugshöhe ist OK Wirtschaftsweg auf Flurstück 26/6 zugrunde zu legen.
4. Reklame- und Werbeanlagen sind unzulässig. Temporäre Werbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

### **C) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9(1)15, 20 und 25 BauGB**

1. Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrassen, Rasengittersteine, sandgeschlämmte Decke u.a.
2. Die Pflanzungen innerhalb der Grünstreifen sind 2-reihig, im Verband 1,25 m x 1,00 m mit versetzter Pflanzenstellung auszuführen. Der Pflanzabstand in der Baumreihe beträgt zwischen den Bäumen maximal 15,0 m. Sichtschutzhecken mit nichtheimischen Nadelgehölzen sind als Einfriedung nicht zulässig. Die Pflanzung ist auf der Innenseite entlang der westlichen und östlichen Grundstücksgrenzen durch einen Zaun, z.B. Wildgatterzaun, bis max. 2m Höhe vor betrieblichen Einwirkungen zu schützen.
3. Für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist eine Auswahl standorttypischer, heimischer Baum- und Straucharten z. B. gem. nachstehender Liste zu verwenden. Die Pflanzungen sind mehrreihig, entsprechend der festgesetzten Grünflächenbreite anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die mit 8,0 m Grenzabstand anzupflanzenden Bäume sind großwüchsige Sorten, für die mit 6,0 m Grenzabstand anzupflanzenden Bäume kleinwüchsige Sorten entsprechend der nachstehenden Artenauswahl zu verwenden.
 

Bäume:

- Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	- Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )
- Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	- Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
- Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )	- Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )
- Walnuß ( <i>Juglans regia</i> )	- Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> ) i. Sort.
- Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	- Marone ( <i>Castanea sativa</i> )

Sträucher:

  - Gewöhnlicher Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
  - Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)
  - Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)
  - Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
  - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
  - Gewöhnliche Heckenkrösche (*Lonicera xylosteum*)
  - Hundsrose (*Rosa canin*)
4. Textlich und zeichnerisch festgesetzte Pflanzgebote und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen sind spätestens in der Vegetationsruhe nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes durchzuführen.
5. Auf der im Plan mit A gekennzeichneten Flächen ist entlang des Wirtschaftsweges eine Wallaufschüttung in Höhe von 1,50m zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind zum Wirtschaftsweg zwei Noteinfahrten mit jeweils 5 m Breite freizuhalten.

**D) Umsetzung naturschutzrechtlicher Maßnahmen gem. §9(1a) BauGB**

1. Die festgesetzten Bepflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme des Lagerplatzes folgenden Vegetationsperiode auszuführen, spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn.

**Hinweise**

1. Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
2. 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.
3. Der Anschluß von Drainagen an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluß gegen drückendes Wasser zu schützen
4. Gemäß der Satzung der VG Schweich ist das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich breitflächig, unter Ausnutzung der belebten Bodenzone, dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Dazu sind auf den Grundstücken max. 30 cm tiefe, bewachsene Erdmulden mit einem Fassungsvermögen von mind. 50 l/m<sup>2</sup> befestigter Fläche anzulegen.  
Der Nachweis über die Rückhalte- und Versickerungsmulden ist im Entwässerungsantrag zu erbringen. Ausnahmen sind mit Zustimmung der VG-Werke zulässig.
5. 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. Es wird auf die Altlastenverordnung (BBodSchV) und die Zuordnungswerte „Z 0“ der technischen Regel der LAGA hingewiesen.
6. Das DSchPflG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten. Sollten bei Ausführung der Maßnahme Spuren, Überreste von Ruinen oder dergleichen von Bodendenkmälern und ähnlichem entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmal-schutzbehörde der Kreisverwaltung bzw. das Landesmuseum Trier zu benachrichtigen.
7. Betriebsfahrten zwischen Altstandort und dem Plangebiet erfolgen laut vertraglicher Regelung mit der Gemeinde nur als Querung über den Wirtschaftsweg auf Flurstück 26/6. Betriebsfahrten über die Wirtschaftwege auf Flurstück 104 und 26/6 zur Anfahrung des übrigen Straßennetzes sind nicht zulässig.
8. Bei der Aufarbeitung von Brennholz ist in Bezug auf die angrenzende Bebauung der Orientierungswert für den max. Lärmpegel von 55 dB(A) gem. DIN 18005 einzuhalten. Der Nachweis ist im Genehmigungsverfahren zu erbringen.
9. Ein Teil der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wird außerhalb des förmlichen Geltungsbereiches am bestehenden Betriebsgelände und im Ökopool umgesetzt. Es handelt sich um Maßnahmen zur Eingrünung am mosel-seitigen Ortsrand und in der Gemarkung Leiwien Fl. 23 Nr. 296/305/309, Gemarkung Leiwien Fl. 6 Nr. 253/254/256 und 257, Gemarkung Köwerich Fl. 2 Nr. 29/6.
10. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb, auf externen Flächen sind spätestens in der Vegetationsruhe nach dem Baubeginn durchzuführen.
11. Löschwasser aus dem Trinkwasserleitungsnetz steht nur bis zu 48 cbm/h (13,3 l/s) zur Verfügung. Darüber hinaus gehender Bedarf kann nur über die in der Nähe befindliche Mosel dargestellt werden.