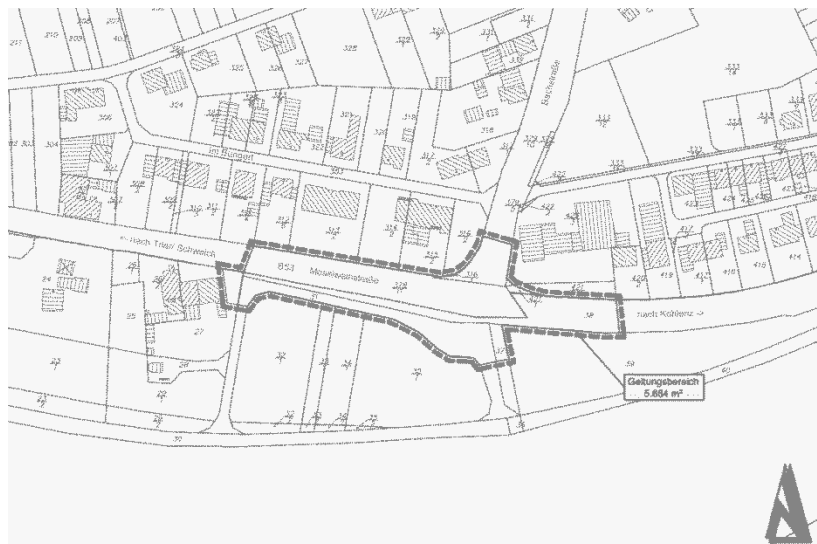




Bebauungsplan
"B 53"
mit 3. Änderung Bebauungsplan "Zellerhof"
in der Gemeinde Mehring
Kreis Trier-Saarburg
(einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3)

Textliche Festsetzungen



Juni 2012



Textliche Festsetzungen

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die in den Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB offen gelegen hat bzw. die Behörden beteiligt wurden und Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Stadt Bitburg war, übereinstimmt.

Bitburg,

den _____

Herr Jürgen Kollmann
- Ortsbürgermeister -

Bearbeiter:

igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61.91 90
Telefax: 0 63 61.91 91 00

Rockenhausen, im Juni 2012

den _____

Unterschrift

Beschlüsse/Verfahren:

Satzungsbeschluss am 04.06.2012



Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es werden öffentliche Verkehrsflächen für die B 53 sowie ein kombinierter Fuß-, Rad- und/oder Wirtschaftsweg gemäß Planeintrag festgesetzt.

Die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien dargestellte Verkehrsflächenaufteilung und begleitende Begrünung ist unverbindlich.

In den Flächen ist die Schaffung einer Haltestelle für den ÖPNV zulässig.



II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen

Für die Errichtung der Verkehrsanlagen sind teilweise Böschungen auf privaten Grundstücksflächen erforderlich. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen.



III. Landespflegerische Festsetzungen

III.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Auf den Grünflächen zwischen den Verkehrsflächen sind mindestens neun Bäume der Artenliste A (Hochstamm, 3 x v., mindestens 20 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese innerhalb der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

Die verlorengehenden Gehölze im Böschungsbereich südlich der Straßenmeisterei sind wieder herzustellen.

Von den im Bebauungsplan dargestellten Baumpflanzungen kann um bis zu 5 m abgewichen werden.

III.2 Realisierung der landespflegerischen Maßnahmen

Die Gemeinde Mehring verpflichtet sich, die landespflegerischen Maßnahmen in der ersten Pflanzperiode nach Nutzungsfähigkeit der neuen B 53 durchzuführen.



Textliche Festsetzungen

IV. Hinweise

IV.1 Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Bereiche mit altlastenverdächtigem Boden freigelegt, ist eine Anzeige an die Kreisverwaltung bzw. SGD Nord, Regionalstelle Trier, zu erstatten.

IV.2 Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und DIN 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchV und BBodSchG) zu beachten.

IV.3 Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

IV.4 Hochwasser

Es wird auf die mögliche Überschwemmungsgefahr bei Moselhochwasser hingewiesen.



Textliche Festsetzungen

Anhang: Pflanzlisten

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Stieleiche	<i>(Quercus robur)</i>
Traubeneiche	<i>(Quercus petraea)</i>
Bergahorn	<i>(Acer pseudoplatanus)</i>
Spitzahorn	<i>(Acer platanoides)</i>
Gemeine Esche	<i>(Fraxinus excelsior)</i>
Winterlinde	<i>(Tilia cordata)</i>

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Spitz-Ahorn	<i>(Acer platanoides spec.)</i>
Hainbuche	<i>(Carpinus betulus)</i>
Feldahorn	<i>(Acer campestre)</i>
Speierling	<i>(Sorbus domestica)</i>
Wildkirsche	<i>(Prunus avium)</i>
Eberesche	<i>(Sorbus aucuparia)</i>
Baumhasel	<i>(Corylus colurna)</i>
Mehlbeere	<i>(Sorbus aria)</i>