

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Madell III“ gelten auch für den Bereich der 1. Änderung mit folgenden Ergänzungen bzw. Modifizierungen:

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (§§ 17 und 19 BauNVO)

Überschreitungen gem. § 19(4), Satz 2 BauNVO sind zulässig.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen / Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9

Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Nebenanlagen, sonstige Vorhaben i.S. der §§ 62 und 66 LBauO, Garagen, Carports und Stellplätze sowie sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten i.S.d. § 8 (9) Nr. 3 LBauO sind zulässig.

Hinweise

1. 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/m² befestigter Fläche anzulegen.
2. Das DSchPflG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
3. Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, werden folgende Hinweise gegeben: Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Niederterrassenschotter der Mosel und tonige Sandsteine des Rotliegend. Damit durch die Bohrungen keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen, sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.
Erdwärmesonden sind Anlagen zur Benutzung des Grundwassers und benötigen einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.
4. Der Teilbereich des Bebauungsplanes „Madell III“, der durch den Bebauungsplan „Madell III - 1. Änderung“ überplant wird, tritt mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
5. Zum Ausgleich der Versiegelung werden in der Gemarkung Trittenheim ~~2.045~~²⁰²⁹ m² Kompensationsflächen bereitgestellt (Flurstücke Flur 2 Nr. ~~73~~⁷⁶, 75 und 77). Die Umsetzung erfolgt über das Leitbild zum Ökokonto der VG Schweich. ^{gea.}
Zum Ausgleich der Biotopvernetzung werden in der Gemarkung Schweich 3.332 m² Kompensationsflächen bereitgestellt (Flurstücke: Flur 16 Nr.247/1, Flur 73 Nr. 945, Flur 21 Nr. 12, 71 und 89). ^{07/01/15}