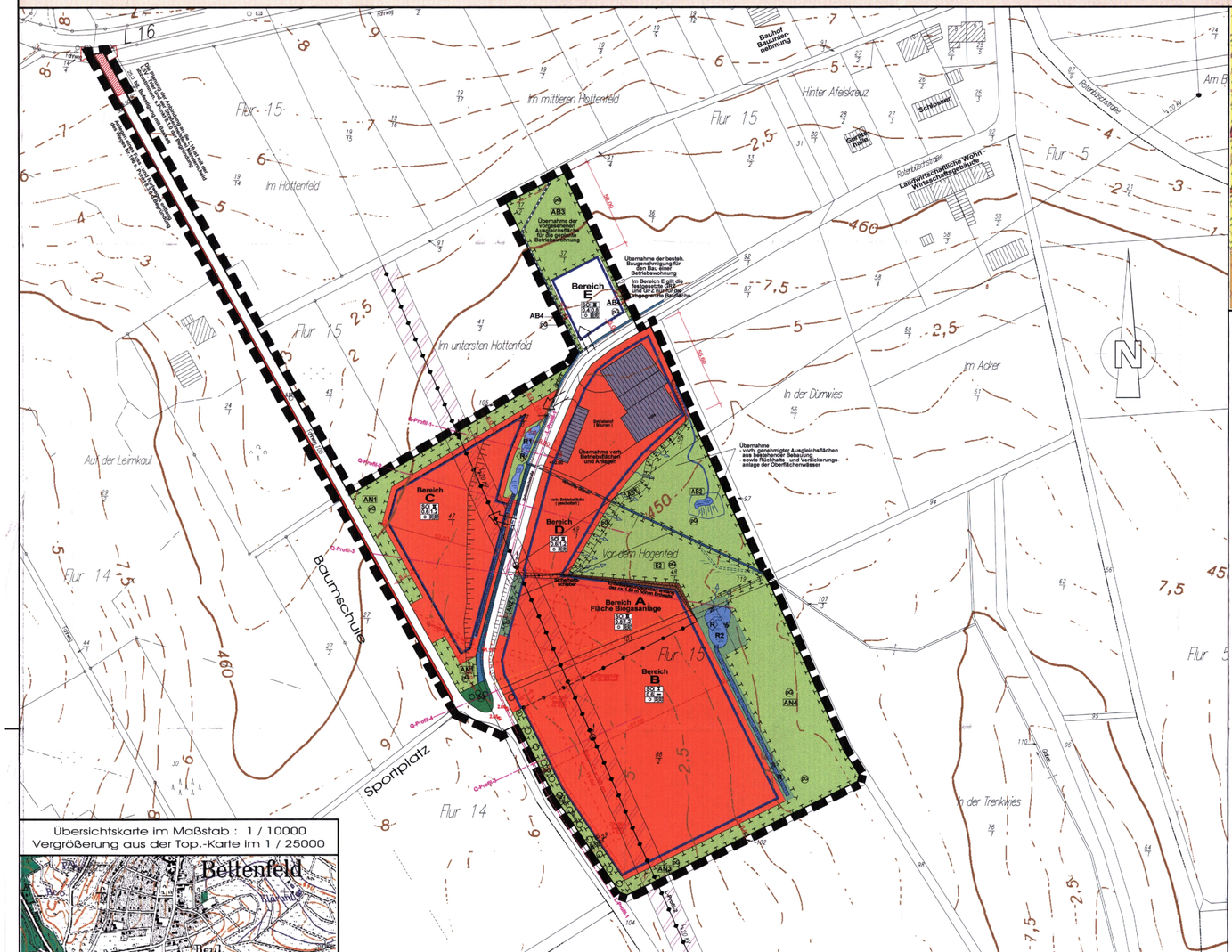
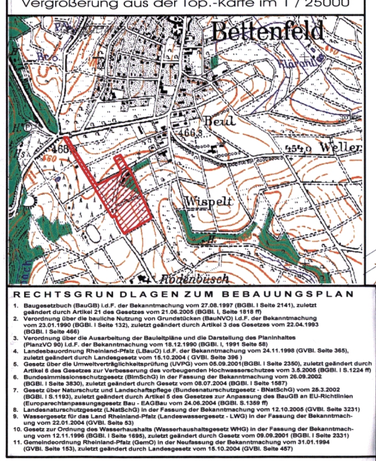
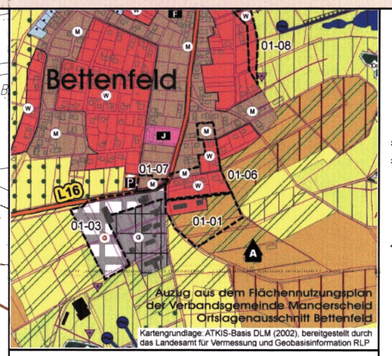
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Bettenfeld - Teilgebiet : Sondergebiet " Vor dem Hagenfeld "
für Landwirtschaft, landwirtschaftsunterstützende Betriebsstrukturen und Biogasanlagen



Übersichtskarte im Maßstab : 1 / 10000
Vergrößerung aus der Top.-Karte im 1 / 25000





Legende :

Bestandsangaben :

- Vorh. Gebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- 49 / 1 Flurstücks. - Nr.
- 460 Höhenlinien
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Wirtschaftaweg Nr.106 sowie die Rotenbüschstraße sind bit. befestigt
- Mast 20KV-Leitung
- vorh. Straßen - und Aussenbereichsentwässerung

Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Planungsvorschlag Lage der Biogasanlage
- Verrohrter Graben für Überfahrten
- Böschungen wird ab einer Höhe von 2 m mit einer Berme zu untergliedern; die Neigungen sind im Verhältnis 1 / 1,5 oder flacher auszubilden.
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzungen sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hauptversorgungsleitungs - und Abwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4 , § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 20 KV - Leitung oberirdisch Schutzzonenbreite 15,00 m
- Leitungsschutzzonen HINWEIS : Die Schutzzone ist in der Regel von jeglicher Bebauung und tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten. Eine Bebauung darf nur in Abstimmung mit der RWE-Energie erfolgen.

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 , § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr. 1 , § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , § 16 BauNVO)

- 0,4 / 0.6 / 0.8 GRZ - Grundflächenzahl
- 0,8 / 1.2 GFZ - Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB , §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- Baugrenze

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschossigkeit	
Grundflächenzahlen GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	SD - Satteldach PD - Pultdächer SH - Shetdach
Bauweise	Dachformen	FD - Flachdach

Planungen, Nutzungsregelung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- öffentliche Grünfläche
- Priv. Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 , § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Retentionsflächen - Bickermulde (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 , § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- breitflächige Versickerung
- gepl. Retentions - Sickergräben
- AN Ausgleichflächen NEU
- AB Ausgleichsflächen aus bestih. Genehmigungen
- E Erhaltsflächen Naturschutz
- RR Retentionsanlagen mit Randflächen (Flächen für die Wasserwirtschaft)
- Erdwall für den Störfall mit Entwässerungsgraben und Sicherheitsschieber

TEXTFESTSETZUNGEN

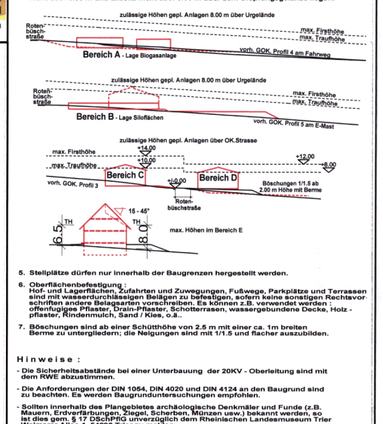
I. Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

1. Nutzungart nach BauNVO — Nutzungsmass nach § 17 BauNVO

		Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
SO zulässige Nutzung	Bereich A :	0.8	1.2	II
	Bereich B :	0.8	---	I
	Bereich C :	0.6	1.2	II
	Bereich D :	0.8	1.2	II
	Bereich E :	0.4	0.8	I

(Im Bereich E gilt die festgesetzte GRZ und GFZ nur für die abgegrenzte Baufläche)

2. Überschreitung der GRZ - Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
3. Zulässig sind die Nutzungen nach § 11 BauNVO - Sonstige Sondergebiete.
   - A : Biogasanlage 1. Bauabschnitt mit 250 KW/h; 2. Bauabschnitt - Erweiterung auf 500 KW/h
   - B : Lagerplatz für Rohstoffe (Gras, Mais, Getreide)
   - C : Betriebsgebäude landwirtschaftsunterstützende sowie Entwicklungs / Erweiterungsflächen und betriebsspezifische Anlagen / Überdachungen
   - C : Entwicklungsflächen, die dem Fuhrpark dienen.
   - Trockenlagerhallen für Schüttgüter aus Land - und Forstwirtschaft, Gewächshaus
   - D : Übernahme der vorh. Betriebsflächen u. Gebäude der Lohnunternehmen, sowie Lagerung und Vertrieb von Dünge- und Futtermitteln
   - E : nachrichtliche Übernahme und Einbeziehung der mit Bauantrag genehmigten Betriebswohnung
4. Höhenlage :
   Die max. Traufhöhe beträgt im Bereich A - Biogasanlage und Bereich B - 8 m über GOK. Als Bezugspunkt der max. festgesetzten Traufhöhe gilt die Höhe vom Ursprungsgelände bis Schnittpunkt der Gebäudeaussenfluchtt und Oberkante Dachhaut.
   Die max. Traufhöhe beträgt im Bereich C, bergseitig der Rotenbüschestraße, 10 m. Die max. Traufhöhe beträgt im Bereich C, talseitig der Rotenbüschestraße, 7,5 m. Als Bezugspunkt gilt die Höhe horizontal über der Rotenbüschestraße bis Schnittpunkt der Gebäudeaussenfluchtt und Oberkante Dachhaut.
   Die max. Traufhöhe (TH) beträgt im Bereich E - Betriebswohnung von Geländeoberkante bis Schnittpunkt der Gebäudeaussenfluchtt und Oberkante Dachhaut darf bergseits nicht über 6,80 m und talseits nicht über 8,00 m über dem Ursprungsgelände liegen.



5. Stellplätze dürfen nur innerhalb der Baugrenzen hergestellt werden.
6. Oberflächenbefestigung :
   Hof- und Lagerflächen, Zufahrten und Zuwegungen, Fußwege, Parkplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, wenn keine sonstigen Rechtsvorschriften entgegenstehen oder technisch nicht vorschreibbar. Es können z.B. verwendet werden offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..
7. Böschungen sind ab einer Schüttöhöhe von 2,5 m mit einer ca. 1m breiten Berme zu untergliedern; die Neigungen sind mit 1/1.5 und flacher auszubilden.

Hinweise :

- Die Sicherheitsabstände bei einer Unterbauung der 20KV - Oberleitung sind mit dem RWE abzustimmen.
- Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrundunterssuchungen empfohlen.
- Sollten innerhalb des Plangebietes archäologische Denkmäler und Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) bekannt werden, so ist dies gem. § 17 DSchPflG unverzüglich dem Rheinischen Landesmuseum Trier Weimarer Allee 1, 54290 Trier zu melden.

Hinweise zu Immisionen :

- Einzuhaltende Lärmimmissionsrichtwerte :

Allgemeinen Wohngebiet	tags 55 db(A) / nachts 40 db(A)
Mischgebiet	tags 60 db(A) / nachts 45 db(A)
Gewerbegebiet	tags 65 db(A) / nachts 50 db(A)
Außenbereich (Zeltplatz)	tags 60 db(A) / nachts 45 db(A)

Im Baugenehmigungsverfahren müssen alle Auswirkungen, auch den von dem Zu- und Abfahrtsverkehr verursachten Lärm ermittelt und bei Richtwertüberschreitung vor Erteilung der Baugenehmigung dann ggfls. Immissionsmindernde Maßnahmen festgelegt werden.

Geruchsimmisionen :

- Die im Rahmen der genehmigten Siloanlage erteilten Auflagen, z.B. die Rohstoffe (Gras, Mais, Getreide) bei Einlagerung unverzüglich festzuwalzen und mit geeigneter Folie luftdicht abzudecken, sind einzuhalten.

Hinweis zur Verkehrsanbindung :

Die Anbindung der Haupterschliessungsstraße Nr.106 an die L16 muss gemäß Abstimmung mit dem Landesbetrieb LSV inTrier und der Straßenmeisterei Manderscheid erfolgen.

- der Wirtschaftsweg ist auf einer Länge von mind. 20,00 m für den Begegnungs-verkehr auf einer Breite von 5,50 m bituminös, mit beidseitigen Schotterbankketten von je ca. 50 cm auszubauen.
- der Einmündungsbereich ist für den Begegnungsverkehr mit zwei LKW´s entsprechend aufzuweiten.
- die Ausbaumaßnahme ist in einem Plan M.: 1/250 darzustellen und dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr zur Prüfung vorzulegen. Der Ausbau selbst hat in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Manderscheid und nach deren Weisung zu erfolgen.
- die Gemeinde hat nach erfolgtem Ausbau einen Antrag auf Widmung zur Gemeindestraße gem. §36 LStrG bei dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Trier, zu stellen.

II. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO

1. Dachform: Sattel -, beidseitige Pultdächer -, Shed - und Flachdach
2. Dacheindeckungen sind aus nicht glänzenden Materialien in Grautönen nach RAL.- Nr. 7005, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7026 und 7031 auszuführen.
3. Zulässige Dachneigung im Bereich E = 15 - 45° Grad.
4. Die Gebäudeaußenflächen sind mit einem Putz, dunkler Naturholzverkleidung oder mit Fassadenverkleidung aus matten, dunkelfarbenen Blechmaterialien zu versehen.
5. Als Einfredung sind Mauersockel bis max. 1,00 m Höhe oder Einzäunungen wie z.B. Maschendrahtzäune bis max. 2,00 m Höhe sowie Hecken standortgerechter Laubholzarten zulässig. (z.B. Hainbuche, Liguster, Feldahorn).
6. Geländemodellierung
   Bei der Ausführung von Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Errichtung baulicher Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeanschlusses sind folgende Auflagen einzuhalten:
   - Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils 1,5 m durch ≈ 0,5 m breite Terrassen zu staffeln
   - Stützmauern (Natursteinmauer, natursteinverblendete oder verputzte Mauer) sind ab einer Höhe von jeweils 1,5 m mit ≈ 0,5 m breitem Zwischenraum zu staffeln

Wasserwirtschaftliche Festsetzungen :

- Im Bereich B und C ist das unbelastete, anfallende Niederschlagswasser aus befestigten Flächen und aus der Dachentwässerung in naturnah zu gestaltenden Teichen, Erdmulden und Sickergräben auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.
- Das Fassungsvermögen dieser Rückhaltungen muss mindestens 50 l/m² bedachter und befestigter Fläche betragen.
- Im Bereich A und D ist eine breitflächige Oberflächenentwässerung in die Feuchtwiesen vorgesehen. Es darf nur unbelastetes Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht werden.
- In dem mit dem Bauantrag vorzulegenden Entwässerungsplan ist die Anlage der Rückhaltungen darzustellen und nachzuweisen.
- Die Versickerungsanlagen sind zeitgleich mit der Gebrauchsfertigstellung des gepl. Bauvorhabens lt. Entwässerungstechnischem Bauplan herzustellen.

Wasserwirtschaftliche Hinweise :

- Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdischen Stauräumen, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die Vorschriften der Trinkwasserversorgung und der einschlägigen Satzungen der Verbandsgemeinde Manderscheid zubeachtschtigen.
- Die geplante Biogasanlage wird in einem angemessenen Abstand von ca. 45,00 m zum nächstgelegenen Gewässer errichtet. Gemäß der Grundwasserprüfung durch das Grundbaulabor Prof. Dr. Müller werden bei der geplanten Gründung keine Grundwasserbeeinträchtigungen entstehen. Zur Sicherstellung, dass bei einem Störfall keine Substrate in naheliegende Gewässer gelangen können, wird die Biogasanlage zusätzlich zur vorgesehenen Sicherheitsausstattung gegenüber dem Feuchtwiesen- und Quellbereich mit einem Erdwall mit Graben und Sicherheitsschieber ausgestattet. Das Regenwasser in die Feuchtwiesen wird ein entsprechender Sicherheitsschieber eingebaut.
  Der Nachweis und die technische Ausstattung muss mit dem Bauantrag vorgelegt werden.
  Verunreinigtes Niederschlagswasser, z.B. mit Substraten aus Siloanlagen (Silosaft) und sonstigen belasteten Flächen sind in Auffangbehälter zu sammeln und der Biogasanlage zuzuführen.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen :

Erhaltungsmaßnahme E 1 - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB
Auf der in B-Plan mit E 1 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
Die Grundfläche ist extensiv zu pflegen und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
Die Grundfläche ist extensiv zu pflegen, d.h. max. ein- bis zweimal im Jahr zu mähen (mit Abtransport des Mähgutes) oder zu mulchen.

Erhaltungsmaßnahme E 2 - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB
Auf der in B-Plan mit E 2 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen :
- Die Fläche ist von jeglicher betrieblicher Nutzung, Aufschüttung, Abgrabung oder Bebauung auf Dauer freizuhalten.
- Die auf der Fläche vorhandenen Gräben sind mit umliegendem Boden zu verfüllen und sonst funktionsunfähig zu machen.
- Die Fläche ist im trocknen Spätsommer (nach 15. September) einmal zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren.

Ausgleichsmaßnahmen - AN 1 und AN 3 - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB
Auf den in B-Plan mit AN 1 und AN 3 gekennzeichneten 8 m breiten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Anpflanzung 2-reihiger, geschlossener und freiwachsender Hecken aus Bäumen (mindest. 10 %) und Sträuchern (4 x 1 m Verband); es sind mind. 9 Arten der u.g. Artenliste auf 10 lfm zu verwenden.
  Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Periode zu ersetzen.
  Bei der Anpflanzung sind die Sicherheitsvorschriften des RWE zu beachten.
- Die gehölzfreien jeweils ca. 2 m breiten Säume vor und hinter der Gehölzpflanzung sind der natürlichen Sukzession zu überlassen bzw. zur Sicherung von Lichtraumprofilen max. alle 2-3 Jahre zu mulchen.
- Abgrabungen, Aufschüttung oder die Errichtung baulicher Anlagen sind auf diesen Flächen unzulässig.

Ausgleichsmaßnahme AN 2 - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB
Auf den im B-Plan mit AN 2 gekennzeichneten 5 m breiten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen :
- Anpflanzung 3-reihiger, geschlossener und freiwachsender Hecken aus Sträuchern im 1 x 1 m Verband ; es sind mind. 5 Arten der u.g. Artenliste auf 10 lfm zu verwenden. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Periode zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind die Sicherheitsvorschriften des RWE zu beachten.
- Die gehölzfreien jeweils ca. 1,5 m breiten Säume vor und hinter der Gehölzpflanzung sind der natürlichen Sukzession zu überlassen bzw. zur Sicherung von Lichtraumprofilen max. alle 2-3 Jahre zu mulchen.
- Abgrabungen, Aufschüttung oder die Errichtung baulicher Anlagen sind auf diesen Flächen unzulässig.

Ausgleichsmaßnahme AN 4 - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB
Auf der im B-Plan mit AN 4 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
=> Die trockneren bzw. wechselfeuchten Wiesenflächen sind in Anlehnung an die Richtlinien der Grünlandvarianten 2 des FUL-Programms zu bewirtschaften.
" grundsätzlicher Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
" Verzicht auf Umbruch, Nachsaat oder Ansaat von Ackerkulturen oder Ackerbrache
" Verzicht auf Erst- und Bewässerungsmaßnahmen oder Veränderungen des Bodenreliefs
=> Die Nasswiese ist einmal im Jahr im trocknen Spätsommer (nach 15. September) zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Die u.g. Beschränkungsmaßnahmen zur Düngung, Be- und Entwässerung und Bodenreliefs gelten hier adäquat.

Ausgleichsmaßnahme AN 7 - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB
Neu entstehende Abgrabungs- oder Aufschüttungsböschungen innerhalb der Betriebsflächen sind flächendeckend im 1m x 1m Verband mit einheimischen Laubsträuchern im Freiwuchs zu überstellen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Periode zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahme AN 8 - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB
Oberirdische Parkplatzflächen sind jeweils pro 5 Stellplätze mit einem Laubbaum gem. u.g. Artenliste zu überstellen. Die Gehölze sind entweder in Pflanzbeete oder in offenen Baumscheiben (Durchmesser ca. 2 m) zu setzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Periode zu ersetzen.

Retentionsanlagen - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 16, 20, 25 BauGB
Auf den in B-Plan mit RR 1 und RR 2 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen zur Herstellung von Retentionsanlagen sind folgende Maßnahmen umzusetzen :

Retentionsanlagen
- Die Anschlüsse der neuen Mulden- und Grabenböschungen an das Urgelände sind landschaftsgerecht auszubilden und auszurunden.
- Die bodenoffenen und gehölzfreien Bereiche sind nach Fertigstellung des Planum und der Bepflanzung mit einer standortgerechten Saatgutmischungen für frische bis feuchte Standorte mit mind. 15 - 20 Kräuterarten und max. 10 % Grasanteil einzusäen.
- Die eingesäten Flächen sind je nach hydraulischer Erfordernis max. einmal im Jahr zu mulchen oder zu mähen.

Restflächen :
- Auf den nicht durch Mulden oder Graben in Anspruch genommenen Restflächen sind - unter Erarbeitung eines Ausführungsplanes - pro 100 m² Fläche je ein Laubbaum und 30 Laubsträucher in lockeren Gruppen oder geschlossenen Hecken anzupflanzen.
- Die gehölzfreien Flächen sind mit einer standortgerechten Saatgutmischungen mittlerer Standorte mit mind. 15 - 20 Kräuterarten und max. 10 % Grasanteil einzusäen und nachfolgend der gelenkten Sukzession zu überlassen (max. einmalige Mahd oder Mulchen alle 2-3 Jahre)

Gehölzschutz - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB
Die auf der öffentlichen Grünfläche vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Gehölzverwendung - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 25 BauGB
Zur Begrünung der gewerblichen und häuslichen (Betriebswohnungen) Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist nur als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.

Artenliste - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 25 BauGB - AN 1, AN 2, AN 3, AN 7, AN 8

Einzel- und Heckenbäume
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata); (Hochstamm, 2xv, o.B., 12-14)

Heckensträucher :
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wolfsdorn (Crataegus laevigata), Wildrosen (Rosa spec.) [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]

Retentionsanlagen :
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium); (Hochstamm, 2xv, o.B., 12-14)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]

Umsetzung - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB
Die Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen:
E 1 / E 2 unmittelbar nach Gebrauchsfertigkeit der ersten baulichen Anlage im Plangebiet
AN 1 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der ersten baulichen Anlage im Bereich C
AN 2 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der ersten baulichen Anlage im Bereich A
AN 3 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der ersten baulichen Anlage im Bereich B
AN 4 in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit der ersten baulichen Anlage im Bereich B umzusetzen.
AN 7 in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Planum
AN 8 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Parkplatzflächen
R1/R2 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Entwässerungsanlagen

Zuordnung - gem. §§ 1a und 135 BauGB
Die Ausgleichsmaßnahme sind zugeordnet:
- AN 1 100 % der Bebauung im Bereich C
- AN 2 100 % der Bebauung im Bereich A
- AN 3 100 % der Bebauung im Bereich B
- AN 4 100 % der Bebauung im Bereich B
- R1/2 100 % den Retentionsanlagen

HINWEISE :

Ausgleichsmaßnahme AN 5 - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB
Auf Gem. Bettenfeld, Flur 13, Flurstücke 39/5 und 41/1 bw. wird die externe Ausgleichsmaßnahme AN 5 festgesetzt. Auf den vorgenannten Flächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen :
- Umwandlung von Fichtenwald in Laubwald
- Umwandlung von Fichtenwald in extensiv genutzte Wiesen
- Wiedervernässung einer ehemaligen Teichanlage auf verbrachten und verbuschten Flächen
- Renaturierung des Bachlaufes in erodierten Abschnitten

Die rechtliche Sicherung erfolgt über Grundbucheintragung oder vertragliche Verpflichtung.
Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der ersten baulichen Anlage im Plangebiet umzusetzen. Die Maßnahme ist zu 80 % den Bauflächen und zu 4 % den Retentionsanlagen zugeordnet

Ausgleichsmaßnahme AN 6 - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB
Auf Gem. Bettenfeld, Flur 15, Flurstücke 28/5 und 41/1 bw. wird die externe Ausgleichsmaßnahme AN 6 festgesetzt. Auf den vorgenannten Flächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen :
- Fällen der Fichten und Einsaat Wiesenmischung mit nachfolgend einmaligem Mulchen der befahrbaren Flächen
- unbefahrbare Flächen bleiben der natürlichen Sukzession überlassen und müssen für 15 - 20 Jahre von aufkommenden Nadelaufwuchs freigestellt werden.

Die rechtliche Sicherung erfolgt über Grundbucheintragung.
Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der ersten baulichen Anlage im Plangebiet umzusetzen. Die Maßnahme ist zu 100 % den Bauflächen zugeordnet.

Dach - und Fassadenbegrünung - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB
- Flachdächer sind flächig extensiv zu begrünen (Vegetationstragschicht und Drainschicht: ca. 8 - 10 cm); Pflanzenebene als Sprosseneinsaat [50 g/m²] oder Kleinballen-Pflanzung (15 Stk./ m²) von Sedum, Steinbrech, Dachwurz- und Moosarten
- Sichtbare Gebäudewände, die auf einer Fläche von mehr als 200 m² keine Öffnungen oder konstruktive Gliederungen aufweisen, sind durch Berankung dauerhaft flächig zu begrünen (1 Pflanze alle 5 lfm). Bei nicht haftenden Arten sind Rankgerüste erforderlich.

Hangwasser - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB
Das Plangebiet ist aufgrund seiner Hanglage bedingt bei mit zufließendem, oberflächennahem Hangwasser zu rechnen. Zufließendes Wasser ist vom Ort wieder zur Versickerung zu bringen. Die Ableitung der Drainagen in die Kanalisation ist unzulässig.

Brauchwassernutzung - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB
Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamts, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.

Regenerative Energien - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB
Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung zusätzlicher regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermie) wird empfohlen.

RWE- Sicherheitsbestimmungen
Im Bereich der Stromleitung und ihrer Sicherheitsstreifen sind bezüglich Anpflanzungen folgende Sicherheitsbestimmungen einzuhalten :
- Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, so ist dieses durch den Grundstückseigentümer / den Bauherren auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kosten der Grundstückseigentümer / Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzung einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers durchführen zu lassen.

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Bettenfeld
Teilgebiet : Sondergebiet " Vor dem Hagenfeld "
für Landwirtschaft, landwirtschafts - unterstützende Betriebsstrukturen und Biogasanlagen

Entwurfsbearbeitung : Maßstab : 1 / 1000

ARCHITEKTUR- & INGENIEURBÜRO SIMON
Architekten und Ingenieure Bernhard Simon, Diplom-Ingenieur
Neuf-Ulrichen 19, Tel.: 06532-2087
www.architektur-simon.com
hogner landschaftsarchitektur
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Stefan Hogner
Neuf-Ulrichen 19, 54538 Kinderbeuren, Fax: 06532-3899
mobil: 0162 - 9 22 33 77, telefon: 06532 - 9 22 33, telefax: 06532 - 9 22 33, e-mail: info@hogner-la.de, internet: www.hogner-la.de

Ausfertigung für die Genehmigungsplanung
29.11. 2006

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, Seite 1818 ff)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.10.2004 (GVBl. Seite 396)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 08.09.2001(BGBl. I Seite 2350), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 3.8.2005 (BGBl. I S.1224 ff)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2004 (BGBl. I Seite 1687)
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 28.3.2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAGBau» vm 24.06.2004 (BGBl. B.1359 ff)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2005 (GVBl. Seite 3231)
9. Wasserhaushaltsgesetz des Bundes und Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 78)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I Seite 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2001 (BGBl. I Seite 2331)
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.10.2004 (GVBl. Seite 487)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster, Aktualitätsstand Juli 2006, übereinstimmen.
Vermessungs - und Katasteramt Daun
Datum den, _____

Der Ortsgemeinderat hat am 20.07.2006 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 20.09.2006 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Be