

TEXTFESTSETZUNGEN

I. Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

1. Nutzungart nach BauNVO

Nutzungsmass nach § 17 BauNVO

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

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

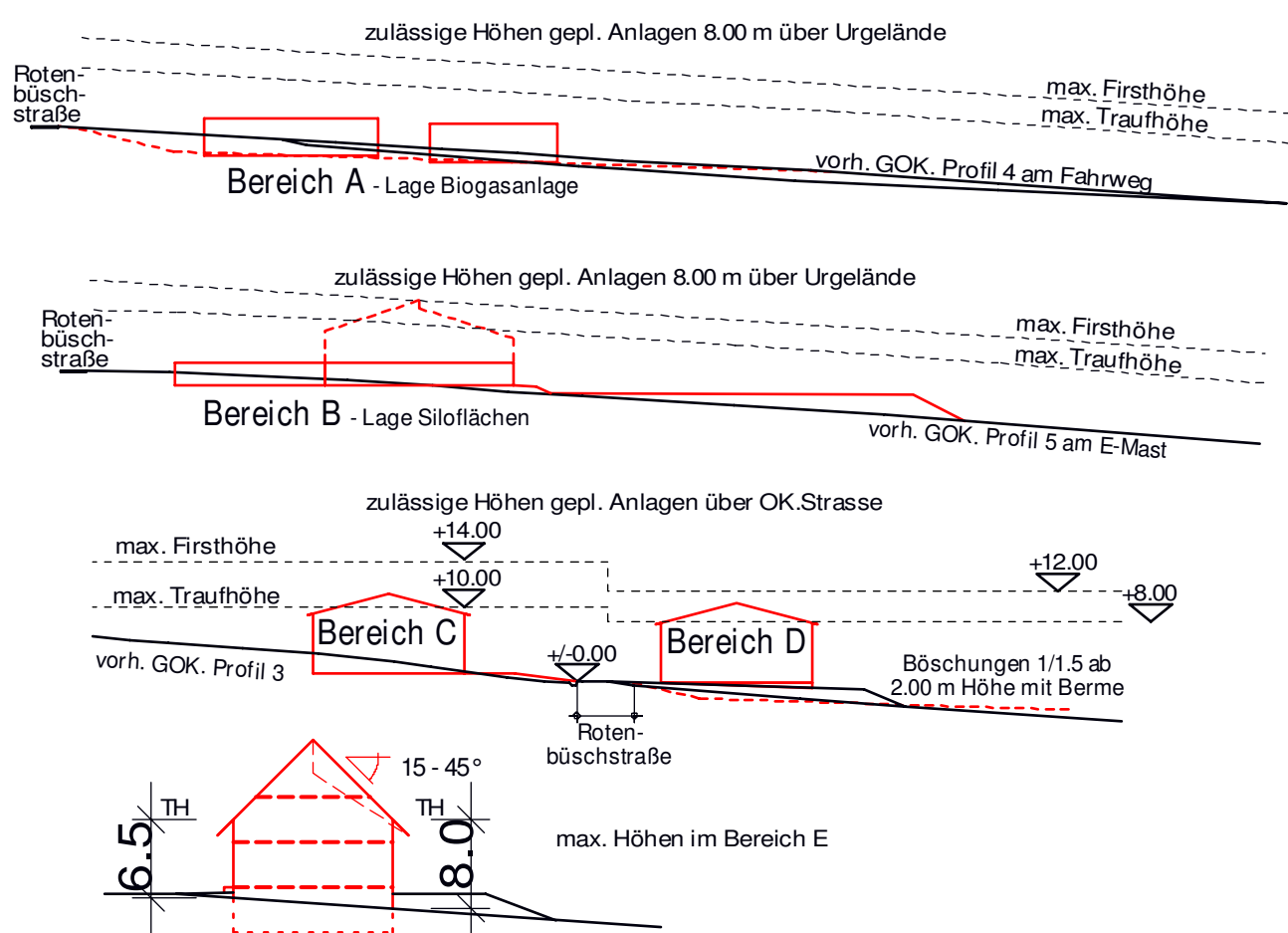
2. Überschreitung der GRZ - Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

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 : Lagersilos für Rohstoffe (Gras, Mais, Getreide),
Freiflächen für Zwischenlagerung, Silobewirtschaftung 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 Ursprungs - gelände bis Schnittpunkt der Gebäudeaußenflucht und Oberkante Dachhaut.
Die max. Traufhöhe beträgt im Bereich C, bergseitig der Rotenbüschstraße, 10 m und im Bereich D, talseitig der Rotenbüschstraße, 8 m über OK.Erschliessungsstraße. Als Bezugspunkt gilt die Höhe horizontal über der Rotenbüschstraße bis Schnittpunkt der Gebäudeaußenflucht und Oberkante Dachhaut.
Die max. Traufhöhe (TH) beträgt im Bereich E - Betriebswohnung von Geländeoberkante bis Schnittpunkt der Gebäudeaußenflucht und Oberkante Dachhaut darf bergseits nicht über 6.50 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, sofern keine sonstigen Rechtsvor - schriften andere Belagsarten vorschreiben. Es können z.B. verwendet werden : offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holz - pflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..

7. Böschungen sind ab einer Schütthöhe 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 Baugrunduntersuchungen 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 Immissionen :

- Einzuhaltende Lärmimmissionsrichtwerte :

Allgemeines 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 Abfahrverkehr verursachten Lärm ermittelt und bei Richtwertüberschreitung vor Erteilung der Baugenehmigung dann ggfls. Immissionsmindernde Maßnahmen festgelegt werden.

Geruchsmissionen :

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

Hinweis zur Verkehrsanbindung :

Die Anbindung der Haupteerschliessungsstraße 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. 25,00 m für den Begegnungs-verkehr auf einer Breite von 5,50 m bituminös, mit beidseitigen Schotterbanketten 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 Gemeinde -straße 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 Einfriedung sind Mauersockel bis max. 1,00 m Höhe oder Einzäunungen wie z.B. Maschendrahtzäune bis max. 2,00 m Höhe sowie Hecken standort - gerechter 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 Geländeangleichs sind folgende Auflagen einzuhalten:

- Erdböschungen sind in wechselseitigen 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 vorgesehene. 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 Begleiplan herzustellen.

Wasserwirtschaftliche Hinweise :

- Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdischen Stauräumen, Wasserteichen) und als Brauch - wasser (Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die Vorschriften der Trinkwasserversorgung und der einschlägigen Satzungen der Verbandsgemeinde Manderscheid zu berücksichtigen.

- Die geplante Abwassersammelgrube muss ohne Überlauf, mit mobiler Entsorgung, errichtet werden. Vor Inbetriebnahme ist eine Sicherheitsprüfung durchzuführen. Die Sammelgrube ist im Bauantrag / Entwässerungsplan zur Prüfung mit vorzulegen.

- Die geplante Biogasanlage wird in einem angemessenen Abstand von ca. 48,00 m zum nächstliegenden Gewässer errichtet. Gemäß der Grundwasserprüfung durch das Grundbaulabor Prof. Dr. Müller werden bei der geplanten Gründung keine Grundwasser - beeinträchtigungen entstehen. Zur Sicherstellung, dass bei einem Störfall keine Substrate in naheliegende Gewässer gelangen können, wird die Biogasanlage zusätzlich zur vorge - sehenen Sicherheitsausrüstung gegenüber dem Feuchtwiesen- und Quellbereich mit einem Erdwall abgesichert. Zur Ableitung der Oberflächenwässer 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 (Silosoft) 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

Die auf der im B-Plan mit E 1 gekennzeichneten Fläche stehenden Obstbäume sind auf Dauer zu erhalten, 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 im 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 somit funktionsuntüchtig zu machen.
- Die Wiese 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 im B-Plan mit AN 1 und AN 3 gekennzeichneten 8 m breiten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Anpflanzung 4-reihiger, geschlossener und freiwachsender Hecken aus Bäumen (mindest. 10 %) und 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. 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 2-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 Sicherheits - vorschriften 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 Grünlandvariante 2 des FUL-Programmes zu bewirtschaften.
" grundsätzlicher Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
" max. 2-malige Mahd (Erstmahd nicht vor dem 15. Juni), Abräumen des Mähgutes
" Verzicht auf Ent- und Bewässerungsmaßnahmen oder Veränderung des Bodenreliefs
=> Die Nasswiese ist einmal im Jahr im trockenen Spätsommer (nach 15. September) zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Die o.g. Beschränkungsmaßnahmen zur Düngung, Be- und Entwässerung und Bodenrelief 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. 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.

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. 15, 20, 25 BauGB

Auf den im B-Plan mit "R1" und "R2" 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), Weißdorn (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 tw. 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
- Wiederaufnahme einer extensiven Wiesenennutzung 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 95 % den Bauflächen und zu 4 % den Retentionsanlagen zugeordnet

Ausgleichsmaßnahme AN 6 - gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

Auf Gem. Bettenfeld, Flur 13, Flurstücke 35/1, 35/2 und 37/1 wird die externe Ausgleichsmaßnahme AN 6 festgesetzt. Auf den vorgenannten Flächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Fräsen der Flächen und Einsaat Wiesenmischung mit nachfolgend einmaligem Mulchen der befahrbaren Flächen
- unbefahrte Flächen blieben der natürlichen Sukzession überlassen und müssen für 15 - 20 Jahre von aufkommendem Nadelaufwuchs freigestellt werden.
Die rechtliche Sicherung erfolgt über Grundbucheintragung.
Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der ersten baulichen Anlage im Plan- gebiet 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

Geologisches und topographisch bedingt ist mit zufließendem, oberflächennahem Hangwasser zu rechnen. Zufließendes Wasser ist vor 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 Bundesgesundheitsamtes, 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, Geothermik) 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, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherren auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers durchführen zu lassen.