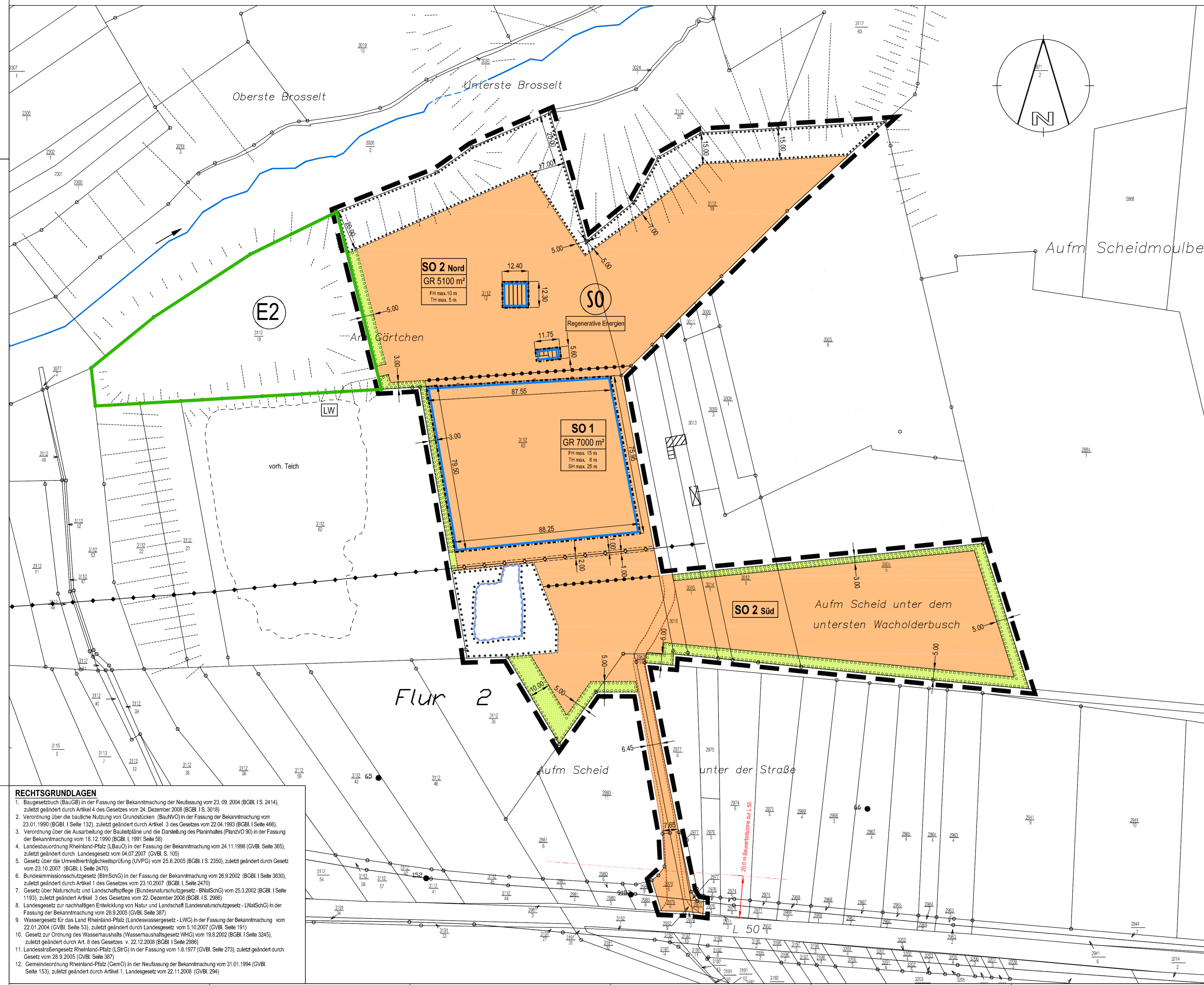


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BINSFELD

## TEILGEBIET "AUFM SCHEID UNTER DEM UNTERSTEN WACHOLDERBUSCH"



**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3078)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung 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)
- Verordnung über die Ausweisung der Baugruben und die Darstellung der Planwerke (PlanVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 56)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
- Gesetz über die Umweltauflagenprüfung (UVP) vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I Seite 2470)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I Seite 2470)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I Seite 1183), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2986)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.10.2006 (GVBl. Seite 307)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 3.10.2007 (GVBl. Seite 191)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Presseverhaltensgesetz - PVHG) vom 18.10.2002 (BGBl. I Seite 3245), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes v. 22.12.2008 (BGBl. I Seite 2986)
- Landesstrafengesetz Rheinland-Pfalz (LSrG) in der Fassung vom 1.8.1977 (GVBl. Seite 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2005 (GVBl. Seite 307)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Artikel 1, Landesgesetz vom 22.11.2008 (GVBl. 294)

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand Januar 2009) überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.	Der Gemeinderat Binsfeld hat am 05.12.2007 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.06.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ordentlich bekannt gemacht.	Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt. Die Beteiligung erfolgte im Rahmen eines Erörterungstermins am 14.05.2008 in Wittlich.	Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.06.2008 frühzeitig im Rahmen einer Einwohnerversammlung in Binsfeld über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erläuterung gegeben. Datum und Ort der Einwohnerversammlung wurde am 06.06.2008 ordentlich bekannt gemacht.	Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt. Die Beteiligung erfolgte im Rahmen eines Erörterungstermins am 14.05.2008 in Wittlich.	Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.08.2008 bis 25.09.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.08.2008 mit dem Hinweis ordentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung, die gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde, unterrichtet.
Wittlich, den Vormanns- und Katasteramt Benkatal-Kues Außenstelle Wittlich.	Binsfeld, den Ortsbürgermeister	Binsfeld, den Ortsbürgermeister	Binsfeld, den Ortsbürgermeister	Binsfeld, den Ortsbürgermeister	Binsfeld, den Ortsbürgermeister
Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 03.12.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die erneute Beteiligung gem. § 4 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der erneuten Planoffenlegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.	Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2008 bis 22.12.2008 erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.11.2008 mit dem Hinweis ordentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, wurden über die erneute öffentliche Auslegung, die gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauGB durchgeführt wurde, unterrichtet.	<b>BESCHLOSSEN</b>		Die ursprüngliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.	Der Beschluss des Bebauungsplanes vom 28.01.2009 ist am ..... gem. § 10 Abs. 3 ordentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und dass über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
Binsfeld, den Ortsbürgermeister	Binsfeld, den Ortsbürgermeister	Binsfeld, den Ortsbürgermeister	Binsfeld, den Ortsbürgermeister	Binsfeld, den Ortsbürgermeister	Binsfeld, den Ortsbürgermeister

GEMARKUNG BINSFELD, FLUR 2  
LAGEPLAN M. 1:1000

GRUNDLAGE: ALK- DATEN

**Textliche Festsetzungen**

**A) Art der baulichen Nutzung** (§ 9(1) BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein sonstiges Sondergebiet zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 11 BauNVO festgesetzt: SO „Regenerative Energien“ (Teilbereiche 1 und 2)

1.1 Zulässig sind Anlagen

1.1.1 - zur Nutzung von Sonnenenergie, und zur Energiegewinnung aus den nachwachsenden Rohstoffen naturbelassenes Holz und Landschaftspflegematerial (z.B. Waldrestholz, Hecken- oder Grünschnitt),  
- zur Lagerung, Trocknung, Herstellung und Aufbereitung der Rohstoffe zu Holzpellets, Holzklebts, Holzschlitzeln und dergleichen,  
- zur thermischen und elektrischen Verwertung der nachwachsenden Rohstoffe (Blockheizkraftwerk zur Herstellung elektrischer Energie und zur Nahwärmeversorgung) sowie  
- zur Einspeisung des gewonnenen Energieträgers in die öffentlichen bzw. hierfür noch herzustellenden Versorgungsnetze

1.1.2 zum Abstellen, zur Wartung und Reparatur von Maschinen und Geräten, die in direktem Zusammenhang mit der Nutzung nach Nr. 1.1.1 stehen.

1.2 Ausgeschlossen sind

1.2.1 Anlagen, die zur Energiegewinnung Ausgangsmaterialien oder Brennstoffe verwenden, die nicht aus nachhaltiger Erzeugung im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes (EEG) stammen, - die abfallrechtlichen Bestimmungen unterliegen (z.B. belastetes Holz und belastetes Landschaftspflegematerial, Klärschlamm, Restmüll u.ä.),

1.2.2 Anlagen, die zur Energiegewinnung organische Rohstoffe fermentieren (Biotogasanlagen) sowie

1.2.3 Windenergieanlagen.

2. Zulässig sind im Sondergebiet in den Teilbereichen:

Teil SO 1:

- Errichtung von Lagergebäuden und Hallen
- Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Verarbeitung und Trocknung der eingesetzten Rohstoffe, zur Energieerzeugung sowie zur Einspeisung der gewonnenen Energie in die Versorgungsnetze
- Errichtung und Betrieb von Anlagen zum Abstellen, zur Wartung und zur Reparatur von Maschinen und Geräten

Teil SO 2 Nord und Süd:

- Lager-, Verarbeitungs- und Umschlagflächen für Holzrohstoffe und Landschaftspflegematerial einschl. mobiler Förder- und Verarbeitungsanlagen.
- Die im Teil SO 2 Nord vorhandenen Kiesbunker können für Trocknungszwecke o.ä. genutzt werden.

**B) Maß der baulichen Nutzung** (§ 9(1) BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

1. Als Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) BauNVO werden, § 16-19 BauNVO werden die in der jeweiligen Nutzungs-schalttafel festgelegten Höchstwerte für die Grundfläche (GR), Firsthöhe (FH) und Traufhöhe (TH) wie folgt festgesetzt:

1.1 Zulässige Grundflächen

Die Grundfläche (GR) wird gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO festgelegt auf:

Teil SO 1: GR 7.000 m²  
Teil SO 2 Nord: GR 5.100 m²

1.2 Höher der baulichen Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO festgelegt auf:

Teil SO 1: Traufhöhe (TH): max. 8,0 m  
Firsthöhe (FH): max. 15,0 m  
Teil SO 2 Nord: Traufhöhe (TH): max. 5,0 m  
Firsthöhe (FH): max. 10,0 m

Für das Sonderbauland Schornstein-Abgasanlage des Heizkraftwerkes im Teilgebiet SO 1 wird die maximale Bauwerkshöhe auf 25,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt

Gebäude mit Flachdächern sind ausschließlich bis zur festgesetzten maximalen Traufhöhe zulässig, hiervon ausgenommen sind vorh. Kiezbalken im Teil SO 2 Nord, die zur Lagerung/Trocknung von Holzschlitzeln genutzt werden (Bestandschutz). Die max. Trauf- und Firsthöhen dürfen durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie oder durch untergeordnete Sonderbauteile wie z.B. Förderanlagen, Silos, Laufbrüden oder ähnliche Anlagenteile um bis zu 2,0 m überschritten werden.

1.3 Bezugspunkte zur Bestimmung der Trauf- und Firsthöhen

Firsthöhe und Traufhöhe werden jeweils als Oberkante Fertigfußboden Erdgeschos (OKFF EG) gemessen. Oberer Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Schrittpunkt der Außenwand mit der Dachtrauf. Oberer Bezugspunkt der Firsthöhe ist der höchste Punkt der Dachhaut. Die OKFF EG darf maximal 0,50 m über der mittleren Höhe der am zuzuordnenden Baukörper vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche liegen.

**C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (gem. § 9 BauGB i.V.m. §§88(6) LBauO)

1. Zur Dacheindeckung dürfen nur blendfreie Materialien und Oberflächen verwendet werden. Materialien und Oberflächen, die zu starken Reflexionen neigen, z.B. glasierte Dachziegel, unbehandelte Glasflächen u.ä. sind ausgeschlossen.

2. Einfriedungen sind gem. § 5 LBauO in die Umgebung und Landschaft gestalterisch anzufügen. Sichtschutzecken mit Nadelgehölzen sind als Einfriedung nicht zulässig. Zaunanlagen sind durch eine durchgängige Bepflanzung auf der Außenseite einzugrenzen und bis max. 2,0 m Höhe auszuführen.

**D) Regelung des Wasserabflusses, Herstellung, Umsetzung und Instandhaltung von Anlagen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers** (§ 9(1)16 und 14 BauGB)

1. Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zurückhalten bzw. zu versickern. Pro Quadratmeter befestigte Fläche ist ein Rückhaltvolumen von 50 l zu schaffen. Unbelastetes Niederschlagswasser von Hof- Stell- und Lagerflächen ist breitflächig über die befestigte Bodenzone zu versickern. Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachentwässerung kann gesammelt den vorh. Kiestischen zugeführt werden. Neue Rückhaltungs- und Versickerungsanlagen sind als flache Begrünung, Mulden bzw. Erdbecken anzulegen. Die Rückhaltungs- und Versickerungsanlagen sind bis zur Inbetriebnahme der baulichen Anlagen funktionstüchtig herzustellen. Die Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind dauerhaft zu unterhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern.

2. Brandschutz: Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe Feb. 2008, zu bestimmen. (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) In der Regel sind für Gewerbegebiete 1600 l/min (26,6 l/s) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

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

1. Für die Befestigung von Stellflächen und Lagerflächen sind wasserdruckfähige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotter (wassergebundene Decke), Schotterrasen.

2. In den Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Festsetzung durch Planzeichen ist eine min. zweifache Bepflanzung als Rasterpflanzung im Verband von max. 1,5 x 1,5 m Pflanzabstand anzulegen. Es ist ausschließlich eine Auswahl von Wildgehölzen, heimischer, standortgerechter Laubarten gemäß nachstehender Liste zulässig. Nicht gepflanzte Randstreifen sind als dauerhafter Gras- und Krautsaum zu unterhalten.

3. Gehölzliste

<b>Bäume z. B.:</b>	<b>Sträucher z. B.:</b>	<b>Feldahorn</b>
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Acer campestre - Spitzahorn	Hainbuche
Acer platanoides - Spitzahorn	Cornus sanguinea - Cornelis	Hasel
Acer campestre - Feldahorn	Corylus avellana - Hasel	Waldkiebisch
Carpinus betulus - Hainbuche	Crataegus monogyna - Weißdorn	Pflaferhülchen
Fraxinus excelsior - Esche	Elaeagnus europaeus - Lorbeerhülchen	Heckenkiebische
Populus tremula - Espe	Lonicera xylosteum - Heckenrose	Espe
Prunus avium - Vogelkirsche	Populus tremula - Espe	Schlehe
Quercus petraea - Traubeneiche	Prunus spinosa - Hundsrose	Büschenrose
Quercus robur - Stieleiche	Rosa canina - Wildrose	Büschenrose
Sorbus aucuparia - Eibereiche	Rosa multiflora - Salix caprea - Salweide	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sorbus torminalis - Elsbeere	Viburnum opulus - Wassererschellbällchen	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Tilia cordata - Winterlinde		

**Obstbäume:** regionaltypische Sorten (ausschließlich Hochstamm) z. B.: Nibbelches Birne, Schopfgelb, Roter Triemer, Winterarrbour, Pleiner Mostbirne, Boskoop, u.a., regionaltypische Sorten

**Pflanzqualitäten:** (Mindestgrößen)

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, SU1 12-14  
Obstbäume: Hochstamm, SU1 8-10  
Heister: 2xv, 200 - 250  
Sträucher: 2xv, 100 - 150

4. In den Flächen mit Pflanzbindungen nach § 9 (1) Nr. 25 für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene, teilweise durch Faucharbeiten gefährdete Bewuchs dauerhaft zu erhalten und der freien Einwirkung zu überlassen. Pflegeeingriffe zum Erhalt der Verkehrssicherheit sind zulässig. Eine Kombination mit naturnahen, begründeten Versickerungs- und Rückhaltanlagen (vorh. ehemaligen Kiestisch) ist zulässig.

**F) Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen** (§ 9(1)15 BauGB i.V.m. § 1a(3) § 9(1a) u. §§ 135a-v BauGB)

1. Die auf den privaten Grünflächen festgesetzten Bepflanzungen und die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlagen auszuführen, dauerhaft zu erhalten und extern zu pflegen. Soweit Maßnahmen zur Erhaltung der Verkehrssicherheit dies erfordern, sind Pflegeeingriffe zulässig. Pflanzausfälle sind bis zum Dichtschluss der Hecken umgehend (innerhalb der nächsten Pflanzperiode) gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

**G) Hinweise**

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesmuseum Trier frühzeitig anzumelden. Etwa zuzugewandene Funde sind gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes unverzüglich zu melden.

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

3. Für das 20-kV-Erdkabel wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausliegen. Darin sind die Schutzvorschriften des Energieversorgungsunternehmens zu beachten.

4. Der Straßenschnitt der L 50 und den straßenbegleitenden Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßenbegleitende Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungspflicht bzw. breitflächige Entwässerung ist zu erhalten und zu pflegen. Die bestehende Straßenentwässerungspflicht ist zu erhalten und zu pflegen. Die bestehende Straßenentwässerungspflicht ist zu erhalten und zu pflegen. Die bestehende Straßenentwässerungspflicht ist zu erhalten und zu pflegen.

5. Es werden 2 externe Ersatzmaßnahmen durchgeführt:

E 1 Gemarkung Arenath, Flur 6, Parzelle 305 tw. (ca. 0,5 ha)  
Aufgabe der Grünlandnutzung und Ergänzung der vorhandenen Gehölze durch Anlage eines naturnahen standortgerechten Gehölzsaums und Feldgehölzes.

E 2 Gemarkung Binsfeld, Flur 2, Parzelle 312/18 tw. (ca. 0,74 ha)  
Herausnahme des Teiches aus der Schlammbesichtigung und dauerhafter Erhalt als naturnaher Teich. Die Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2 sind im Zusammenhang mit der Herstellung der baulichen Anlagen des SO 1 folgenden Vegetationsperiode, die Ersatzmaßnahme E 2 mit Aufnahme der Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umzusetzen. Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen hat durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten zu erfolgen.

6. Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

7. Altlasten: Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchlich-visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier umgehend zu informieren.

8. Pflegemaßnahmen in Flächen mit Pflanzbindungen und in externen Ersatzflächen: Ggf. erforderliche Gehölzrodungen in den festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen und in externen Ersatzflächen sind aus Artenschutzgründen zur Zeit der Vegetationsruhe, d. h. in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

**LEGENDE**

1. Art der baulichen Nutzung

SO sonstiges Sondergebiet (Teilbereiche 1 und 2)  
Zweckbestimmung: Regenerative Energien

2. Maß der baulichen Nutzung

GR	Grundfläche in m²	Nutzungsschalttafel Art der baulichen Nutzung GR m² FH max. m TH max. m SH max. m
FH	Firsthöhe max. Höhe in m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschos (OKFF EG)	
TH	Traufhöhe max. Höhe in m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschos (OKFF EG)	
SH	Schornsteinhöhe max. Höhe in m über Oberkante Gelände	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Grünflächen

Private Grünfläche

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes

vorh. Zufahrt Betonwerk

unterirdische Stromleitung (in Abstimmung mit dem RWE)

ungefähiger Verlauf vorh. oberirdische Stromleitung

nachrichtliche Darstellung

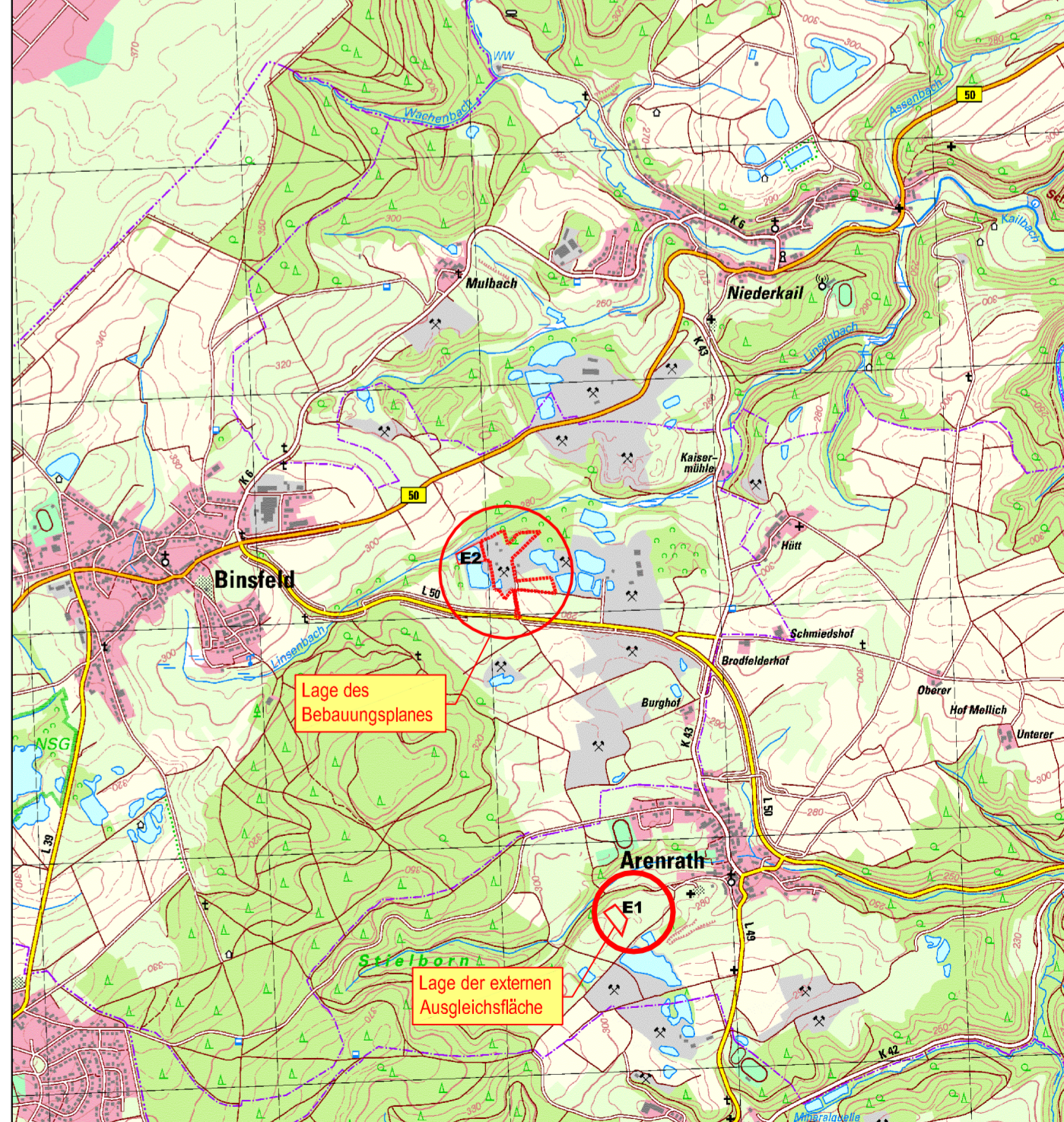
LW Löschwasser-Entnahmestelle gemäß DIN 14210

vorh. Teich

20,0 m Bauverbotszone zur L 50

externe Ausgleichsmaßnahme E2

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1: 25000



VERFASSER: **BÜRO FÜR LANDESPFLEGE**

EGBERT SONNAG, DIPL. ING. LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA  
MOSELSTRASSE 14  
54340 RICK  
TELEFON 06502 / 99031  
TELEFAX 06502 / 99032

FASSUNG ZUR SATZUNG 28.01.2009

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BINSFELD  
TEILGEBIET "AUFM SCHEID UNTER DEM UNTERSTEN WACHOLDERBUSCH"



Biotopnummer:  
6006 1019  
"Linsebachau-W-Kaisermühle"  
113 schützenswertes Gebiet  
in Teilen § 28

**LEGENDE BESTAND**

- Traubeneichen-Feldgehölz
- Traubeneichen-/Nadelholzmischwald
- Nadelholzwald
- Pioniervegetation
- Wiese, intensiv genutzt
- Wiese, brachgefallen
- Pionierflur, z.T. mit Gehölzen
- Verlandungszone mit Schilfröhricht
- Wasserfläche
- Steilwand
- Lager-/Betriebsflächen, bituminös befestigt
- Lager-/Betriebsflächen, unbefestigt
- Zufahrt, bituminös befestigt
- Gras-/Krautsaum
- L 50
- Linsebach
- Obstbaum
- Biotop nach amtlicher Biotopkartierung Rh-Pf
- ungefährender Verlauf oberirdische Stromleitung
- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

**BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BINSFELD  
TEILGEBIET "AUFM SCHEID UNTER DEM UNTERSTEN WACHOLDERBUSCH"**

**Umweltbericht**

PLAN	BESTAND
PLAN-NR. I	DATUM 11.2007
M.: 1: 1000	GEÄN.
BEARB. SB/BA	PN 200738
Grundlagen: ALK DATEN	
DATEI: Bestand.dwg	
<small>PROJ: 10-Projekt/Projekt/100738_Bestand.dwg DATUM-DRUCK: 26. März 2009 - 8:10pm</small>	

**BÜRO FÜR LANDESPFLEGE**  
 EGBERT SONNTAG, DIPL. ING.  
 LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
 MOSELSTRASSE 14  
 54340 RIOLD  
 TELEFON 06502 / 99031  
 TELEFAX 06502 / 99032  
 EMAIL: Egbert.Sonntag@t-online.de

26.03.2009

**Auszug aus den Geobasisinformationen  
- Liegenschaftskarte -**

Landkreis Bernkastel-Wittlich  
Gemeinde Arenrath  
Gemarkung Arenrath  
Flur 6

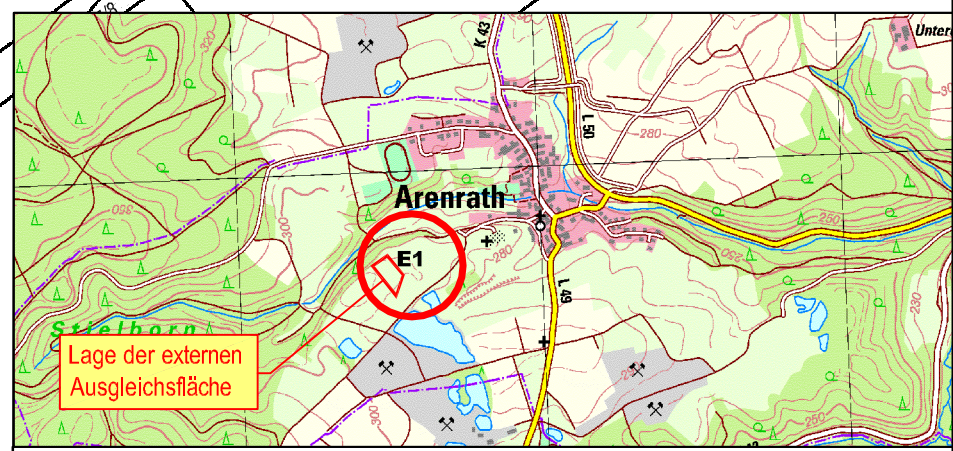
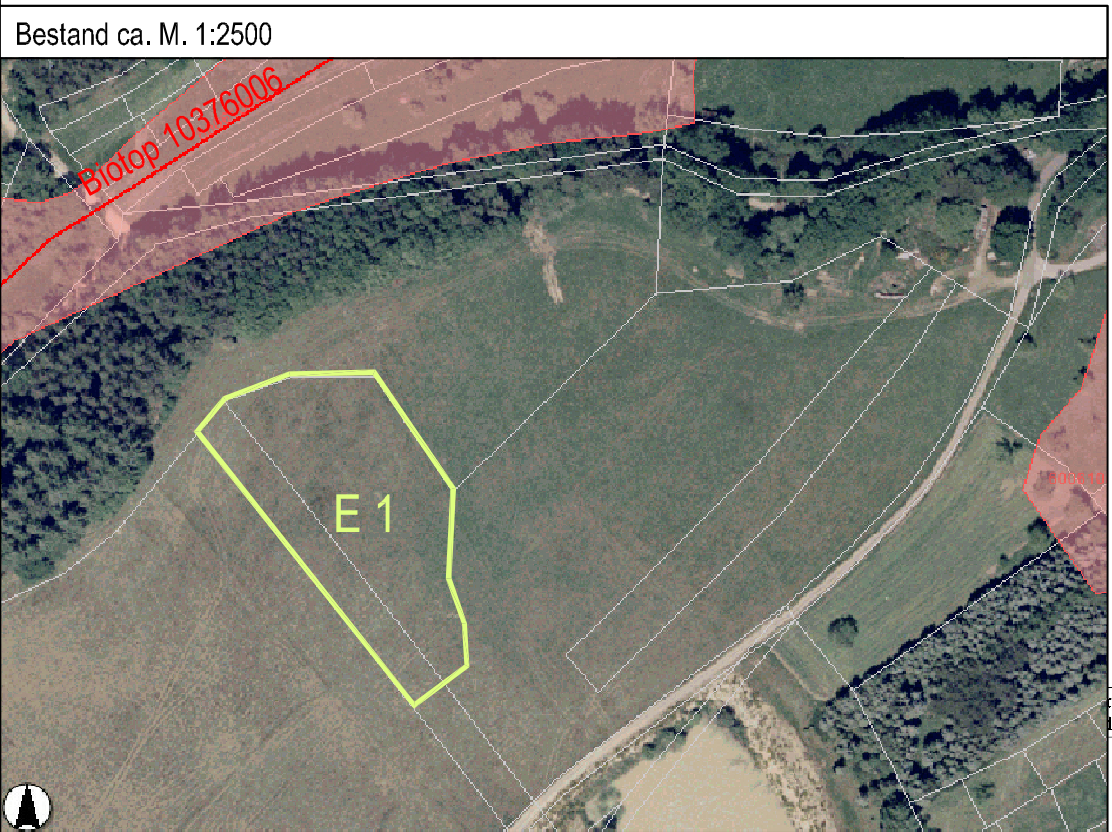
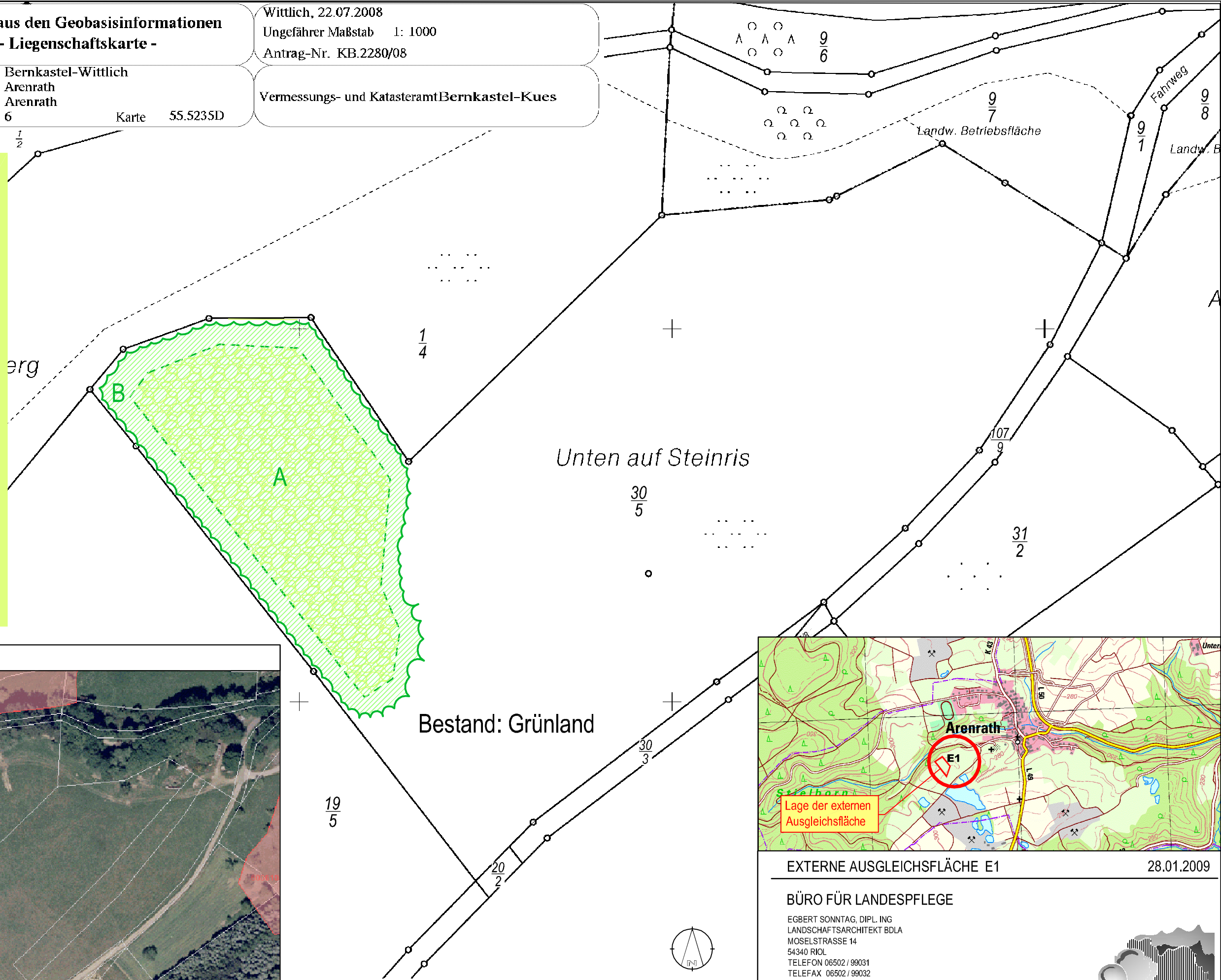
Wittlich, 22.07.2008  
Ungefäher Maßstab 1: 1000  
Antrag-Nr. KB.2280/08

Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Kues

**Ausgleichsmaßnahme E 1:**  
Nutzungsentensivierung und  
Anpflanzung von Feldgehölzen mit  
Strauchgürtel und Krautsaum.

**A:** Bäume und Großsträucher;  
Acer pseudoplatanus,  
Populus tremula,  
Prunus avium,  
Salix caprea,  
Fraxinus excelsior  
Pflanzabstand 2 x 2 m,  
in Gruppen zu 3-5 St.

**B:** Strauchgürtel;  
Salix caprea,  
Coryllus avellana,  
Cornus sanguinea,  
Sambucus nigra,  
Pflanzabstand 1,5 x 1,25 m,  
in Gruppen zu 5-8 St. einer Art



EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE E1 28.01.2009

**BÜRO FÜR LANDESPFLEGE**

EGBERT SONNTAG, DIPL. ING.  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
MOSELSTRASSE 14  
54340 RIJOL  
TELEFON 06502 / 99031  
TELEFAX 06502 / 99032



**BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BINSFELD**  
TEILGEBIET "AUFM SCHEID UNTER DEM UNTERSTEN WACHOLDERBUSCH"

der mittelbare Vermarktung oder Veröffentlichung (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

M.:1: 1000