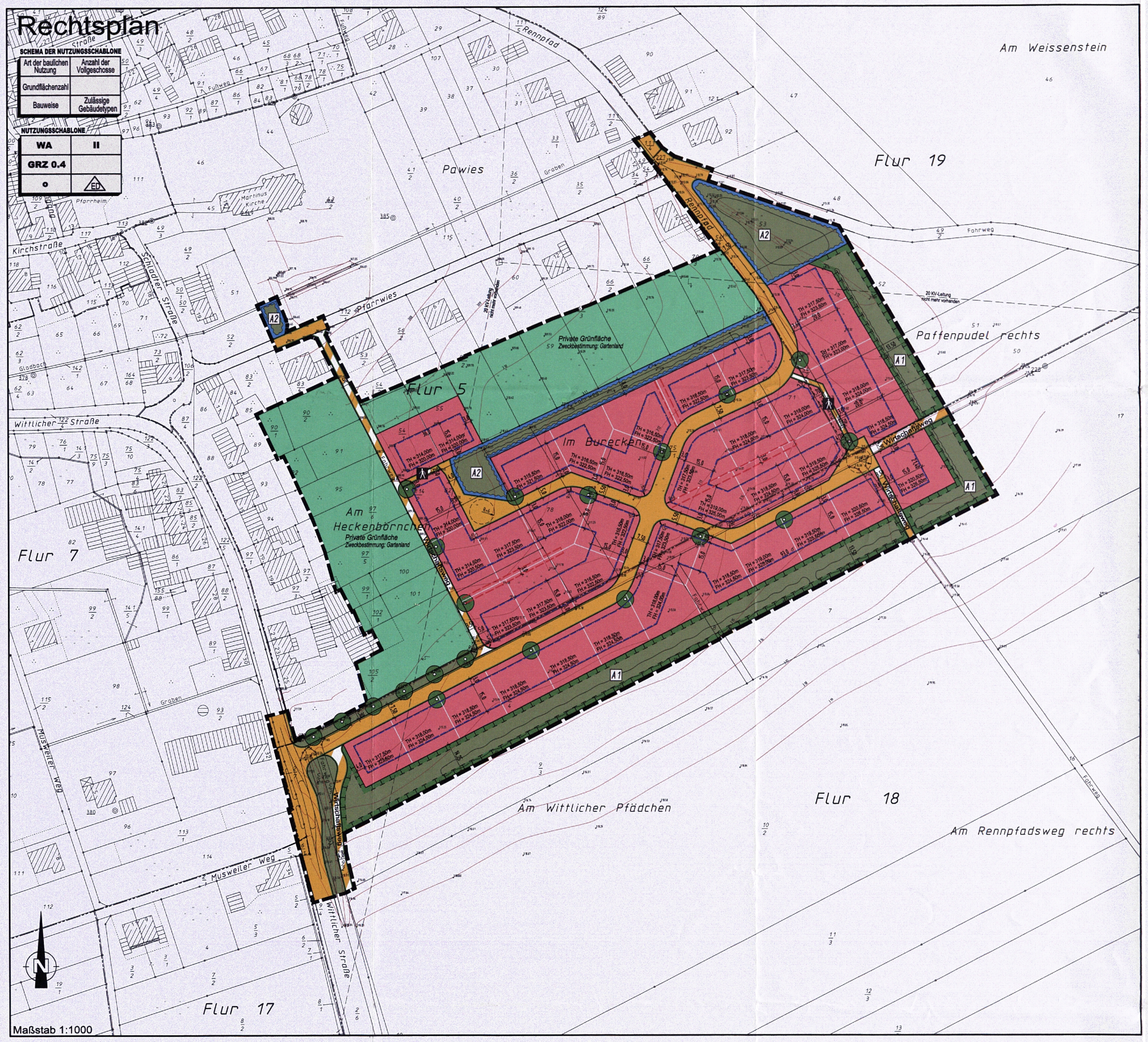
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Großlittgen, Teilgebiet "Im Burecken"

Gestaltungsplan (nicht rechtsverbindlich)

Rechtsplan



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,4 – Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. TH= 318,00m – Traufhöhe als Höchstmaß in Metern (gemessen über NN)
- z.B. FH= 324,00m – Firsthöhe als Höchstmaß in Metern (gemessen über NN)

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- 0 – Offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20 u. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- z.B. A1 – Zuordnung von textlichen Festsetzungen bzgl. Kompensationsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Gelände- und Höhenaufmaß
- Mulden (informative Darstellung)

Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. September 2006 (BGBl. I S. 2098)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466/479)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. S. 357)
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2006 (GVBl. S. 57)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1865)
8. Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert am 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53)
9. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)

Der Gemeinderat Großlittgen hat am 12.07.2005 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 09.12.2005 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Großlittgen, den 15.01.2007
Der Ortsbürgermeister

Die Bürger wurden gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 13.12.2005 frühzeitig über die Planung unterrichtet.
Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der öffentlichen Informationsveranstaltung wurden am 09.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Großlittgen, den 15.01.2007
Der Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 24.10.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Großlittgen, den 15.01.2007
Der Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 09.12.2005 informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Großlittgen, den 15.01.2007
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am 19.04.2006 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt, das Abwägungsergebnis gebilligt und die Offenlage beschlossen.

Großlittgen, den 15.01.2007
Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.05.2006 bis 15.06.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.05.2006 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Großlittgen, den 15.01.2007
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten erneuten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am 09.11.2006 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Großlittgen, den 15.01.2007
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Großlittgen hat am 09.11.2006 den Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Großlittgen, den 15.01.2007
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Großlittgen, den 02.02.2007
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die ~~höhere Verwaltungsbehörde~~ Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich

GENEHMIGT

Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
vom 24.1.2007
Az.: 40-502.2-4/7

Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
Wittlich, den 24.01.2007
Im Auftrag

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 9.02.2007 gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Großlittgen, den 12.02.2007
Der Ortsbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. Seite 1818) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)

A) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. **Zulässige Grundfläche**
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. §19 Abs. 4 BauNVO)
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist nicht zulässig.

2. **Höhe baulicher Anlagen (Trauf- und Firsthöhe)**

Traufhöhe

2.1 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.2 Die höchstzulässige Traufhöhe ergibt sich aus der Planzeichnung.

Firsthöhe

2.3 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches.

2.4 Die höchstzulässige Firsthöhe ergibt sich aus der Planzeichnung.

B) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 3 Dauerwohnungen pro Einzelhaus bzw. pro Doppelhaushälfte.

C) ANSCHLUß VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden.

Ferner ist zu dulden, dass Rückstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzenden Grundstücke hineinragen können.

D) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen

1. Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen, Hofflächen und den öffentlichen Fußwegen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
Zur Immobilisierung von Treib- und Schmierstoffen ist bei Stellplätzen unter der Deckschicht eine mindestens 20 cm starke Feinsandschicht einzubringen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

2. Auf den privaten Baugrundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist einer örtlichen Rückhaltung/Versickerung zuzuführen. Pro m² versiegelter Fläche ist ein Rückhaltevolumen von 50 l zu schaffen. Besonders geeignet sind flache, bewachsene Mulden (max. Tiefe: ca. 20 – 30 cm).
Um ein schadloses Abfließen des überschüssigen Niederschlagswassers bei Starkregenereignissen zu gewährleisten, sind sämtliche Anlagen für die Regenwasserbewirtschaftung mit einem kontrollierten Notüberlauf an die öffentliche Entwässerung (Regenwasserkanal / Grünflächen) im Rahmen des satzungsgemäßen Anschluss- und Benutzungszwanges anzuschließen.

Ausgleichsmaßnahme B - A 1

3. Auf den im B-Plan mit A 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
Retentionsanlagen
⇒ Die Erdgräben und der Damm sind ohne Schotterauflage auszubilden.
⇒ Die Anschlüsse der neuen Böschungen an das Urgelände sind landschaftsgerecht auszubilden und auszurunden.
⇒ Die bodenoffenen Bereiche sind nach Fertigstellung des Planum mit einer standortgerechten Saatgutmischungen mit mind. 15 - 20 Kräuterarten und max. 10 % Grasanteil einzusäen (Gräben / Mulden: frische bis feuchte Standorte - Damm: mittlere Standorte)
Die eingesäten Flächen sind nach hydraulischer Erfordernis max. einmal im Jahr zu mulchen oder zu mähen.
Restflächen
⇒ Auf den nicht durch Gräben / Mulden oder Damm in Anspruch genommenen Restflächen sind - unter Erarbeitung eines Ausführungsplanes - pro 100 m² Fläche je ein Laubbaum (ca. 52 Stk) und 50 Laubsträucher (ca. 2.585 Stk) in Einzelstand (nur Bäume), 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 Mulch im Jahr)

Ausgleichsmaßnahme R - A 1 / A 2

4. Auf den im B-Plan mit A 2 gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
Retentionsanlagen
⇒ Die Erdgräben und -mulden sind ohne Schotterauflage auszubilden.
⇒ Die Anschlüsse der neuen Böschungen 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 nach hydraulischer Erfordernis max. einmal im Jahr zu mulchen oder zu mähen.

Restflächen
⇒ Auf den nicht durch Gräben, Bauwerk oder Mulden in Anspruch genommenen Restflächen sind - unter Erarbeitung eines Ausführungsplanes - pro 100 m² Fläche je ein Laubbaum (ca. 19 Stk) und 30 Laubsträucher (ca. 560 Stk) 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 Mulch alle 2-3 Jahre)

E) ANPFLANZEN UND BINDUNGEN VON UND FÜR BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 15, 25 a und b BauGB)

Ausgleichsmaßnahme B - A 2.1

1. Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Dabei können die zeichnerisch im B-Plan festgesetzten Bäume auf Privatgrundstücken angerechnet werden.

Ausgleichsmaßnahme B - A 2.2

2. Die im B-Plan gekennzeichneten anzupflanzenden Laubbäume im Straßenraum können in ihren Standort seitwärts um +/- 2 m verschoben werden. Die Bäume sind als öffentliche Maßnahme auf privaten und öffentlichen Flächen anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Gehölzschutz

3. Die auf den Baugrundstücken, am Straßenrand oder auf den ausgewiesenen Grünflächen vorhandenen Laub- und Obstgehölze sind – soweit dies bautechnisch und unter Erhaltung eines gesunden Wohnumfeldes möglich ist - zu erhalten. Während der Bauarbeiten sind sie gem. DIN 18920 zu schützen.

Gehölzverwendung

4. Zur Gestaltung der Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden.
Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.

F) UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN
(§§ 1a und 135a (1) BauGB)

Umsetzung

1. Die Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen:
B - A 1 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Entwässerungsanlagen
B - A 2.1 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugehörigen Hauses
B - A 2.2 frühestens in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugehörigen Hauses oder spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Endausbau der Erschließungsstraße
R - A 1/A2 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Entwässerungsanlagen

Zuordnung

2. Die Ausgleichsmaßnahme sind zugeordnet:
B - A 1 25 % der Erschließungsstraße und zu 75 % allen neuen Baugrundstücken
B - A 2.1 100 % den jeweils zugehörigen Baugrundstücken
B - A 2.2 100 % der Erschließungsstraße
R - A 1/A2 100 % den Retentionsanlagen

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 396). I.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

G) DACHGESTALTUNG

1. Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45° zulässig. (Hinweis ohne Normcharakter: Pultdächer können eine Mindestdachneigung von 8° aufweisen. Hierfür ist eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bei der Gemeinde einzuholen).

2. Ausgenommen von den Festsetzungen zu Ziffer 1 sind die Dächer von
- Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
- Gauben und Zwerchhäusern sowie Anbauten.

3. Als Dacheindeckung sind nur zulässig: Nicht glasierte (engobierte) Dachpfannen, Dachziegel oder Schiefer sowie Eindeckungen aus Metall in einheitlicher Färbung – entsprechend RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3002 (Karminrot), RAL 3003 (Rubinrot), RAL 3016 (Korallenrot), RAL 5004 (Schwarzblau), 5008 (Graublau), 7012 (Basaltgrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graphitgrau), 7026 (Granitgrau), 8007 (Rehbraun) bis 8022 (Schwarzbraun), sowie 9005 (Tiefschwarz) zulässig.
Gründächer (bepflanzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig.
Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

4. Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerchgiebel, Zwerchhäuser etc.) sind nur in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig.

H) FASSADENGESTALTUNG

1. Für die Gestaltung der Außenwände sind ausschließlich folgende Materialien zulässig:
- Außenputz mit Farbanstrich,
- Natursteinsichtmauerwerk,
- Holzkonstruktion, wobei Gebäude in voll sichtbarer Naturrundstammbalken-Bauweise ausgeschlossen sind.

2. Zulässige Fassadenverkleidungen sind des weiteren Naturstein, Schiefer, unglasierte Klinker oder Holz.

I) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

1. Pro Wohnung sind auf den Baugrundstücken Flächen für mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze nachgewiesen werden.

2. Garagen sind gegenüber der Straßenbegrenzungslinie um 5,00 m zurückzuversetzen. Bei Eckgrundstücken beträgt der Abstand der Garagenseitenwand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 1,50 m.

J) EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN

Pflanzungen zur Grundstückseinfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, sofern sie eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
Bauliche Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1. **Liste zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:**

B - A 1 / R - A 1
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium) [Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16]
Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildrosen (Rosa spec.) [3 - 5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 100 - 150].

B - A 2.1
Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Vogelkirsche (Prunus avium), Laub-Zierbäume, [Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16] oder hochstämmige Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 3xv, m.B. 14-16 cm]

2. **Externe Kompensationsmaßnahme A 3**

Auf Gem. Großlittgen, Flur 10, Flst. 23, 28/2, 36, 38, 40 wird eine externe Ausgleichsmaßnahme A 3 als Teil einer Kompensationssammelmaßnahme "Talscheid" festgesetzt.
Die rechtliche Sicherung erfolgt über Grundbucheintragung oder vertragliche Verpflichtung.
Der Anteil der Maßnahme für das Baugebiet "Burecken" ist im ersten Jahr nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße im Neubaugebiet "Burecken" umzusetzen.
Die Maßnahme ist zu 25 % der Erschließungsstraße und zu 75 % den Baugrundstücken zuzuordnen.

3. **Grundwassersicherung**

Aufgrund potentiell vorkommenden oberflächennahen Grundwassers wird empfohlen auf Unterkellerung zu verzichten bzw. eine grundwassersichere Bauweise zu verwenden.

4. **Nutzung von Niederschlagswasser**

Es wird empfohlen, auf Dachflächen auftreffendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001), der Infektionsschutzgesetzes (IfSG) und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen.

Die Zisternen sind mittels Überlaufleitungen an das vorgesehene Entwässerungssystem anzuschließen.

5. **Regenerative Energien**

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.

6. **Schutz des Bodens**

Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist – soweit notwendig - eine Tiefenlockerung durchzuführen.

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie DIN 4020 und DIN 1054 als auch die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

7. **Grenzabstände für Pflanzen**

Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

8. **Bauschutzbereich Militärflugplatz Spangdahlem**

Das Plangebiet liegt im angeordneten Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Spangdahlem. Die Militärische Luftfahrtbehörde stimmt der Wohnbebauung bis maximal 326,50 m ü. NN: zu.

9. **Bodendenkmalschutz**

Gemäß § 17 DSchPflG sind bei Bauarbeiten zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) dem Rheinischen Landesmuseum Trier unverzüglich zu melden.

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Großlittgen Teilgebiet "Im Burecken"

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 9548	
Maßstab 1:1000	
09.11.2006	
Blattgröße 131x85 cm	

högner
Landschaftsarchitektur
Margit Högner
Landschaftsarchitektin BDLA
Weinbergstraße 14 54518 Minheim
Tel. 06507-992288 Fax 06507-992287

BKS
Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH
Maximinstraße 17b
54292 Trier
Tel.: 0651/24411
Fax: 0651/29978