

Textfestsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinien und Vorderkante Garage muss in Einfahrtrichtung mindestens 5,00 m betragen. Bei einer Einfahrtrichtung parallel zur Straße, muss der Mindestabstand zur Straße ≥ 50 cm betragen.
- 1.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Streifen von ca. 0,30 m zur Herstellung der Rückenstützen der Randeinfassungen bereitzustellen, der im privaten Eigentum verbleibt.
- 1.3 Zur Einhaltung der geforderten Sicherheitsabstände und einer gleichmäßigen Ausleuchtung ist es unter Umständen erforderlich, dass Leuchten auf privatem Eigentum errichtet werden. Die Beanspruchung privater Grundstücksteile ist zu dulden.
- 1.4 Die im Zuge des Straßenbaus erforderlichen Böschungflächen für Auf- und Abtrag sind nicht Teil der Erschließungsanlagen. Die Angleichung erfolgt im Zuge der Bebauung der Grundstücke. Die Anlage der Böschungflächen auf den Privatgrundstücken ist zu dulden.

II. Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.1. **Oberboden**
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzutragen und für vegetationstechnische Zwecke zu sichern bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

III. Sonstige Hinweise und Empfehlungen

1. **Oberboden**
Anfallender Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vergeudung zu schützen, § 202 BauGB. Da rüber hinaus ist die DIN 18915 in der aktuellen Fassung zu beachten.
2. **Untergrund**
Im Bereich der Bauflächen ist mit unterschiedlichen Untergrundverhältnissen mit wasser- und frostempfindlichen Böden zu rechnen. Zur Bemessung von Gründungs- und Sicherungsbauwerken wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens unter Beachtung der DIN 1054 empfohlen.
3. **Versorgungsleitungen**
Die Führung der Leitungen zur Stromversorgung und zur Telekommunikation hat unterirdisch in den öffentlichen Verkehrsflächen zu erfolgen. Im Bereich der geplanten Baumpflanzungen in den öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechende Wurzelschutzmaßnahmen vorgesehen.
4. **Niederschlagsbewirtschaftung**
Wasserwirtschaftliche Empfehlungen und Hinweise, siehe Begründung zum Planteil.
5. **Grundwassersicherung**
Mit zufließendem Hangwasser ist zu rechnen, daher sind bei Planung und Bau entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
6. **Altlasten / Bodenbelastung**
Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
7. **Denkmalschutz- und -pflegegesetz**
Innerhalb des Bebauungsplanes sind keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt. Bei Bauarbeiten zu Tage tretende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen, usw.) sind gem. § 17 DschPflG beim Rheinischen Landesmuseum zu melden.

Legende:

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (Haupterschließung)

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs - Nachrichtliche Information