

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
1.1.1. Art der Baulichen Nutzung	SO Sondergebiet, das der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO Zulässige Nutzungen: Es ist im Ferienhausgebiet eine ausschließliche fremdenverkehrsliche Nutzung durch einen dauernd wohnenden Personenkreis zulässig (Ferienhäuser).	WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
1.2.1 Grundflächenzahl	GRZ 0,2	GRZ 0,4
1.2.2 Geschossflächenzahl	GFZ 0,2	GFZ 0,8
1.3 ZAHLE DER VOLLEGESOSSE		
1.3.1 Hausform	Einzelhäuser	Einzelhäuser
1.3.2 Begrenzung der Wohnflächen	Je Haus ist nur eine Wohnung zulässig Erdgeschoss max. 75 m <sup>2</sup> (Wohnen, Kochen, Essen, Doppelgarage, Bad, Freizeit, Abstellraum, Flur) Dachgeschoss max. 60 m <sup>2</sup> (Schlafzimmer, Bad, Flur)	Je Haus sind max. 2 Wohnungen zulässig.

2. BAUORNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB i.V.m. LBauO)

2.1 Garagen, Stellplätze	
Garagen sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig. Vor der Garage ist ein Mindestabstand bis zur straßenseitigen Grundstücksgrenze von 5,0 m einzuhalten.	
2.2 Dächer	
2.2.1 Dachformen	Satteldach
2.2.2 Dachneigung	mind. 30 und höchstens 45°
2.2.3 Dachabdichtung	RAL 7016 (Schiefelgrau), RAL 7016 (Antrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7022 (Umbragrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7025 (Granitgrau) glänzende oder reflektierende Dachabdichtungen sind unzulässig
2.2.4 Trempel	Trempelhöhe 0,75 m ab OK FFB Dachgeschoss bis Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dach
2.2.5 Ausnahmen	Bei Ausführung von Dächern als begrüntes Dach oder E-nergiefach ist eine Abweichung von den Festsetzungen 2.2.1 bis 2.2.3 nach technischen Erfordernissen zulässig. Bei der Gestaltung der Außenflächen sind Materialien wie Putz, Natursteinmauerwerk, Holzverkleidung zu verwenden. Häuser in Holzblockbauweise sind nicht zulässig.
2.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an Verkehrsfächern angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,3 m zu dulden. Ebenfalls auf Privatgrundstücken zu dulden sind Böschungen, die zur Herstellung der Straße erforderlich sind.	
2.4 Böschungen und Stützwerke an der Grundstücksgrenze	
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an Verkehrsfächern angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,3 m zu dulden. Ebenfalls auf Privatgrundstücken zu dulden sind Böschungen, die zur Herstellung der Straße erforderlich sind.	

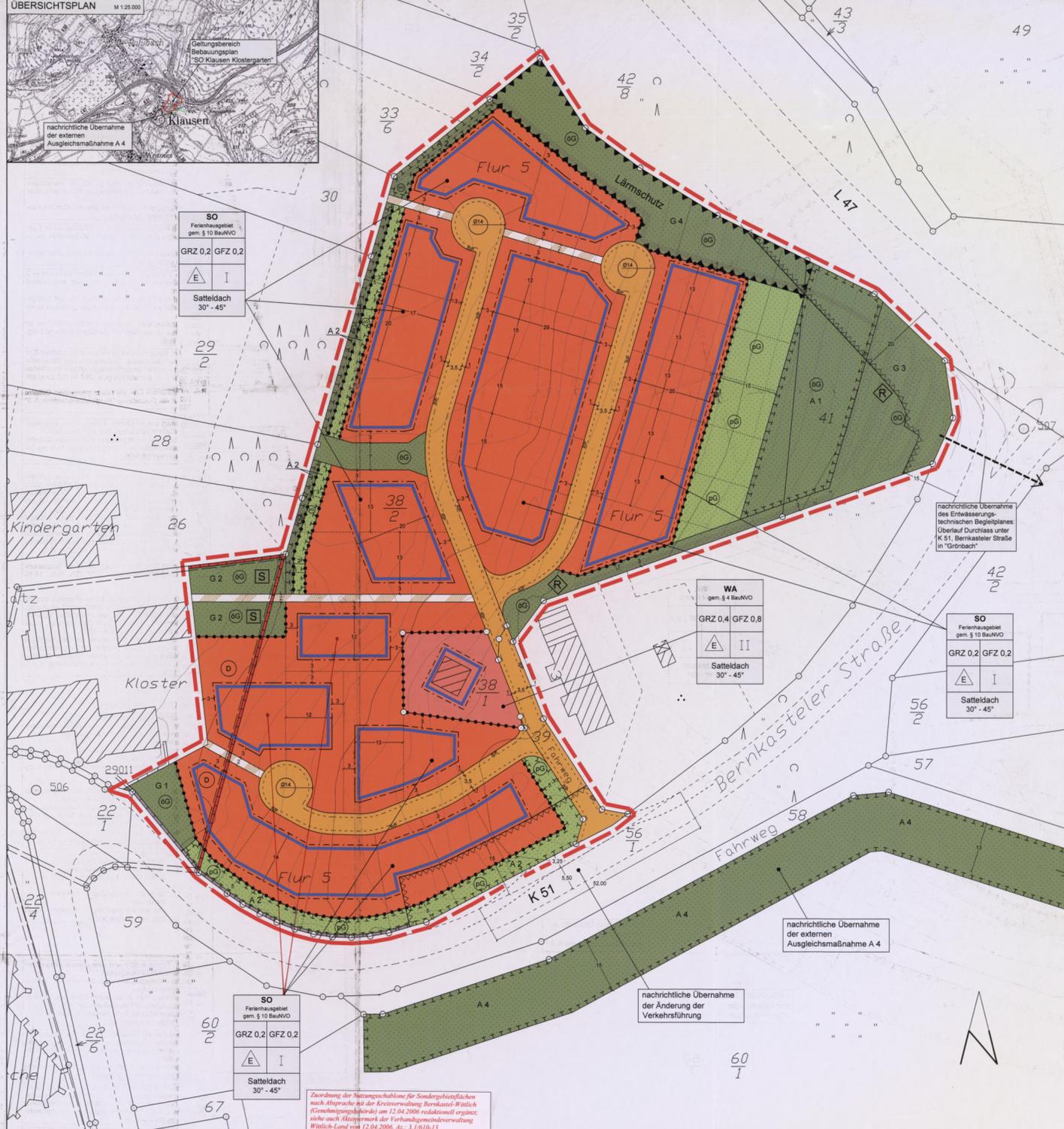
3. NATURSCHUTZRECHTLICHE UND GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN (§§ 1a und 9 (1) Nr. 15, 20, 25 i.V.m. LBauO)

3.1 Überschreitung der GRZ	
Bei der Ermittlung der Grundflächen (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.	
3.2 Einfriedung	
Die straßenseitige alte Klostermauer ist in ihrer Bausubstanz zu erhalten. Jegliche bauliche Änderungen sind unzulässig.	
3.3 Geländemodellierung	
Bei der Ausführung von Aufschüttungen und Abgrabungen zur Errichtung baulicher Anlagen sind die Geländeformen der Grundstücke so zu gestalten, dass sie dem natürlichen Gelände entsprechen. Nachbargrundstücken sind folgende Auflagen einzuhalten: → Herstellen der Böschungen in wechsellagernden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3, ab einer Höhe von 1,5 m sind die Böschungen durch 0,5-1,0 m breite Berme zu unterbrechen. → Stützmauern (zulässig: Natursteinmauer, natursteinverbundene Mauer, verputzte oder begrünte Mauer / unzulässig: Plastermauer) sind ab einer Höhe von 1,5 m mit mind. 1 m breiten Zwischenräumen zu staffeln.	
3.4 Niederschlagswasserbewirtschaftung	
Das anfallende Oberflächenwasser der Privatgrundstücke ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (mind. 50 l / m <sup>2</sup> versiegelter Fläche). Der Überlauf kann an die örtlichen Entwässerungssysteme angeschlossen werden. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen ist in zentralen Retentionsanlagen zurückzuhalten und gedrosselt der natürlichen Vorflut zuzuführen.	
3.5 Gestaltungsmaßnahme G 3 - Retentionsanlagen	
Auf den im B-Plan als öffentliche Grünfläche mit "Retentionsanlagen - G 3" gekennzeichneten Flächen sind unter Erhaltung eines qualifizierten Ausführungsplanes durch einen Landschaftsarchitekten folgende Maßnahmen umzusetzen: Retentionsanlagen: → Die Becken und Gräben sind als abgedichtete Erdmulden ohne Schotterauflage zu errichten. → Die Anschlüsse an das Urgelände sind durch Böschungen landschaftsrechtlich anzugleichen. → Die Erdbecken und -gräben sind nach Fertigstellung des Planum ohne Auflage von Oberboden mit einer extensiven Rasensaatgutmischung einzusäen und jährlich mind. einmal zu mähen und von aufkommenden Gehölzen zu befreien. → Die einstufigen Böschungen der Erdbecken sind flächig mit Sträucherhecken zu bepflanzen. → Erforderliche Zufahrten sind mit wasserundurchlässigen Deckschichten zu befestigen. Restflächen: → Nach Beendigung der Erdarbeiten für die Retentionsanlagen sind die einstufigen Böschungen und die Restflächen umzubrechen und mit einer kräuter- und blütenreichen Saatgutmischung für Wiesen magerer Standort einzusäen und nachfolgend extensiv zu pflegen (jährlich ein- bis zweimalige Mahd mit Abmähen des Mähgutes oder Mulchen). → Je 100 m <sup>2</sup> Fläche ist mind. ein Laubbäumchen und je 25 Laubbäumchen in kleinen Gruppen anzupflanzen.	
3.6 Befestigungsarten	
Hoffflächen, Zufahrten, Zuwegungen, Terrassen, Fußwege und Parkplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenes Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies.	
3.7 Gestaltungsmaßnahme G 4 - Lärmschutzwahl	
Auf der im B-Plan als öffentliche Grünfläche mit "Lärmschutzwahl - G 4" gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen: → Die max. Höhe des Walles wird auf 4 m über OK Urgelände festgesetzt. → Die Böschungen müssen Neigungen von 1:3 und flacher aufweisen. Die Anschlüsse an das Urgelände sind landschaftsrechtlich auszugleichen. → Die Böschungen sind nach Oberbodenanreicherung flächig mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern im 1 x 1 m Verband zu bepflanzen. Ausnahme hiervon bildet der Entwässerungsgraben, der von Gehölzen weitgehend frei bleiben soll. → Auf der Fläche ist durch Neuanpflanzung hochstämmiger Obstbäume lokaler Sorten ein geschlossener Verband von 12 x 12 m anzulegen. Die Obstgehölze sind auf Dauer regelmäßige Pflege- und Entwicklungsschritten zu unterziehen und bei Abgang zu ersetzen.	
3.8 Ausgleichsmaßnahme A 1	
Auf den im B-Plan mit A 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen: → Die Flächen sind umzubrechen und mit einer kräuter- und blütenreichen Saatgutmischung für Wiesen magerer Standort (mind. 20 % Kräuter) einzusäen. Die Grünflächen sind extensiv zu bewirtschaften, d.h. max. zweimalige Mahd pro Jahr (Erstmahd: nach 15.00) mit Abmähen des Mähgutes oder Beweidung mit 1 RGV / ha nicht vor 1. Juni. → Auf der Fläche ist durch Neuanpflanzung hochstämmiger Obstbäume lokaler Sorten ein geschlossener Verband von 12 x 12 m anzulegen. Die Obstgehölze sind auf Dauer regelmäßige Pflege- und Entwicklungsschritten zu unterziehen und bei Abgang zu ersetzen.	

3.9 Ausgleichsmaßnahme A 2	
Auf den im B-Plan mit A 2 gekennzeichneten privaten bzw. öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen: → Erhalt der vorhandenen Laubgehölze in vorkonformer Form (Einzelbaum, Baum- oder Strauchhecke) soweit bautechnisch möglich. → Alternative Anpflanzung: - von kleinen bis mittelgroßen Laub- oder Obstbäumen in Einzelstand bzw. in kleinen Gruppen oder - Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern in lockerem Verband oder als geschlossene Hecken → Der Anteil an Laub-Ziergehölzen darf max. 20 % betragen. → Die Mindeststückzahl wird wie folgt festgesetzt: - Einzelbäume: 1 Baum / 10 lfm - Hecken: 1 Baum / 15 lfm und 5 Sträucher / 50 m <sup>2</sup> → Die gehölzfreien Zwischenräume sind max. 2 mal im Jahr zu mähen oder zu mulchen. → Die Anlage eines naturnahen Auffanggrabens in der öffentlichen Fläche ist zulässig.	
3.10 Ausgleichsmaßnahme A 3	
Auf den Baugrundstücken sind je 100 m <sup>2</sup> unverbauter Baugrundstücksfläche 1 Laubbäumchen und 25 Laubsträucher anzupflanzen. Die gem. Festsetzung 3.13 zu erhaltenden Gehölze können hierbei angerechnet werden.	
3.11 Gestaltungsmaßnahme G 1	
Auf der im B-Plan als öffentliche Grünfläche mit G 1 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen: → Der Blumen- und Kräutergarten ist nach alten Vorbildern zu restaurieren.	
3.12 Gestaltungsmaßnahme G 2	
Auf den im B-Plan als öffentliche Grünfläche mit G 2 gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen: → Die auf den Flächen vorhandenen Laub- und Obstgehölze sind zu erhalten und bei Abgang einfach zu ersetzen. → Die Flächen sind als Spiel- und Freizeitanlagen zu gestalten, wobei die zu erhaltenden Gehölze zu integrieren sind.	
3.13 Gehölzherhalt	
Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laubgehölze (Obstbäume, Laubbäume, Laubbaumhecken, Strauchhecken) sind - soweit bautechnisch möglich - zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18 920 zu schützen. Die zu erhaltenden bzw. als Ersatz gepflanzten Gehölze können auf die Festsetzung "Ausgleichsmaßnahme A 3" angerechnet werden.	
3.14 Gehölzverwendung	
Zur Begrünung der häuslichen Außenanlagen sind überwiegend heimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.	
3.15 Liste der Gehölzarten	
3.16 G 3 / G 4	Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata), Hainbuche (Corylus avellana), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegele (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildrosen (Rosa spec.) [3 - 5 Grundtriebe, 2 x v. o. B., 60 - 100 cm]
3.17 A 1	hochstämmige Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [3x v. m. B., 14-16 cm]
3.18 A 2 / A 3	Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata), Laub-Zierbäume (Häslar, Zxx, v. o. B. 200 - 250), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegele (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Laub-Ziersträucher [3 - 5 Grundtriebe, 2 x v. o. B., 60 - 100 cm]

4. UMSETZUNG UND ZUORDNUNG (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 und 135 BauGB)

4.1 Umsetzung	
Die Maßnahmen sind umzusetzen: G 1 in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit der ersten Erschließungsstraße G 2 nach Bedarf G 3 in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Retentionsanlagen G 4 in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Lärmschutzwalles A 1 in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit der ersten Erschließungsstraße A 2 in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugeordneten Gebäudes bzw. nach Fertigstellung des Auffanggrabens A 3 in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugeordneten Gebäudes	
4.2 Zuordnung	
Die Maßnahmen sind wie folgt zugeordnet: G 1 / G 2 zu 100 % der Erschließungsstraße G 3 zu 100 % der Retentionsanlagen G 4 zu 100 % dem Lärmschutzwahl A 1 69 % der Verkehrsflächen und zu 31 % der Bebauung A 2 / A 3 den jeweilig zugehörigen Baugrundstücken bzw. dem Auffanggraben	
5. HINWEISE	
5.1 Ausgleichsmaßnahme A 4	
Auf Flur 5, Flurstück 001 wird eine externe Ausgleichsmaßnahme (3.770 m <sup>2</sup> ) festgesetzt. Die rechtliche Sicherung kann über Baulast- oder Grundbucheintragung erfolgen. Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße. Die Maßnahme ist zu 69 % der Verkehrsflächen und zu 31 % der Bebauung zugeordnet.	
5.2 Grundwassersicherung	
Im Plangebiet ist mit oberflächennahem Grundwasser zu rechnen. Es wird empfohlen, entweder auf eine Unterbekämpfung zu verzichten oder eine grundwassersichere Bauweise zu wählen. Drainagewasser muss durch geeignete Maßnahmen wieder zur Versickerung gebracht werden.	
5.3 Brauchwassernutzung	
Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes und die jeweiligen Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen.	
5.4 Retentionsanlagen	
Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser auf öffentlichen Flächen sind zeitgleich mit der Anlage der Erschließungsstraße herzustellen bzw. die Funktionstüchtigkeit des Ablaufsystems zu sichern. Rückhaltmaßnahmen auf privaten Grundstücken sind zeitgleich mit der Gebrauchsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes herzustellen. Der Nachweis der Rückhaltung ist vom Bauantrag zu liefern.	
5.5 Regenerative Energien	
Aktive und passive Maßnahmen zur Nutzung der Solarenergie und Erdwärme werden empfohlen. Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme sind dem Geologischen Landesamt in Mainz anzugeben und abzustimmen.	
5.6 Nachweis der Maßnahmenumsetzung	
Die vorgesehenen Nutzung der Freiflächen und deren Befestigung (Nachweis der Erfüllung der Festsetzungen) ist vom Bauherrn in Form eines Gestaltungsplanes darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.	
5.7 Straßenleuchten	
Die Straßenleuchten können auf privaten oder öffentlichen Flächen errichtet werden. Sie werden unter Umständen entlang der Straßenanlagen vor den Anwesen errichtet, um durch entsprechende Standortstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.	
5.8 Alltags	
Sollten sich bei der Baumaßnahmen der Verdacht der Altlasten oder Altlasten ergeben, ist die SOD Nord, ReVAW/Tier umgehend zu informieren.	
5.9 Erdkunde	
Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angesprochen werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Archäologische Denkmalpflege zu informieren.	



**BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**PLANGRUNDLAGE**  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskarten übereinstimmen.  
Wittlich, den 24.02.2006  
In Vertretung  
Frank Maurer  
Vermessungsrat

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat hat am 22.03.2004 gem. § 9 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Am 13.04.2005 wurde weiterhin dieser Bebauungsplanentwurf geteilt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 S. 2 BauGB beschlossen. Vor der Offenlegung und Trägerbeteiligung wurde mit Schreiben vom 22.05.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 3 (1) BauGB) den Bürgerinnen und Bürgern zur Aufzählung und Einbringung gegeben.  
Klausen, den 28. Feb. 2006  
Meyer  
Ortsbürgermeister

**OFFENLEGUNG**  
Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.12.2005 bis 12.01.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.12.2005 mit dem Hinweis ortsbüchlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.05.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 3 (1) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB).  
Klausen, den 28. Feb. 2006  
Meyer  
Ortsbürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**  
Die Genehmigung der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wird nach Maßgabe des § 10 BauGB ergriffen.  
Die Genehmigung der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wird am 02.03.2006 im Amt für 10 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land sowie beim Ortsbürgermeister Klausen eingesehen werden kann.  
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**RECHTSVERBUNDLICH**  
13. März 2006  
Meyer  
Ortsbürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat hat am 02.02.2008 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

**AUSFERTIGUNG**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung / Änderung des Bebauungsplans wird bescheinigt.

**BECHLOSSEN**  
Klausen, den 28. Feb. 2006  
Meyer  
Ortsbürgermeister

**BECHLOSSEN**  
Klausen, den 07. März 2006  
Meyer  
Ortsbürgermeister

**BECHLOSSEN**  
Klausen, den 07. März 2006  
Meyer  
Ortsbürgermeister

**BECHLOSSEN**  
Klausen, den 13. März 2006  
Meyer  
Ortsbürgermeister

**Zeichnerische Festsetzungen gem. PlanV 90:**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
gem. § 5 Abs. 2, Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11, § 18 BauNVO

Art der Nutzung	SO	WA
SO: Sondergebiet gem. § 10 BauNVO	Ferienhausgebiet	WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Grundflächenzahl	GRZ 0,2	GFZ 0,4
Geschossflächenzahl	GFZ 0,2	GFZ 0,8
Bauweise	Einzelhäuser	Einzelhäuser
Struktur	E	I/II
Dachform	Satteldach 30° - 45°	

**Algemeines Wohngebiet / überbaubare Fläche**

**Sondergebiet / überbaubare Fläche**

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

**Strassenverkehrsflächen**

**Strassenverkehrsflächen mit Zusatzfunktion Regenrinne bzw. Parkplatz**

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
hier: Fußweg

**Grünflächen**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**öffentliche Grünfläche**

**private Grünfläche**

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**  
gem. § 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

**Retentionsanlagen**

**Entwässerungsgraben**

**zentrale Rückhaltmulden**

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
gem. § 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

**Umgangung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**Nummerierung der landesplanerischen Maßnahmen**

**Nummerierung der gründerischen Maßnahmen**

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**  
gem. § 5 Abs. 4 und § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

**Umgangung von Gesamtanlagen (Eisenbleib), die dem Denkmalschutz unterliegen**

**Sonstige Planzeichen**

**Umgangung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**

**Umgangung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 22 LStVG**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**

**Vorschlag Grundstücksgrenze**

**Höhenlinien**

**Mauer**

**Spiel- und Freizeitanlagen**

**Maßstab 1:500**

**Verfasser:**  
Architekt Dipl.-Ing. (FH) Heinz Maas  
Trierer Straße 3  
54524 Klausen

**höher landesarchitektur**  
Wittlichstraße 14  
54518 Wittlich

**Ingenieurbüro Max & Reihner**  
Eichenstraße 45  
54516 Wittlich - Neuwburg

**BEBAUUNGSPLAN**  
**KLAUSEN**  
**"FERIENHAUSEGEBIET KLOSTERGARTEN"**

Datengrundlage: Grundbesitzformel der Vermessungs- und Katasterverwaltung Wittlich-Plan mit dem Stand vom 30.03.2005, ergänzt durch Vermessungs- / Katasteramt Wittlich Stand Januar 2006