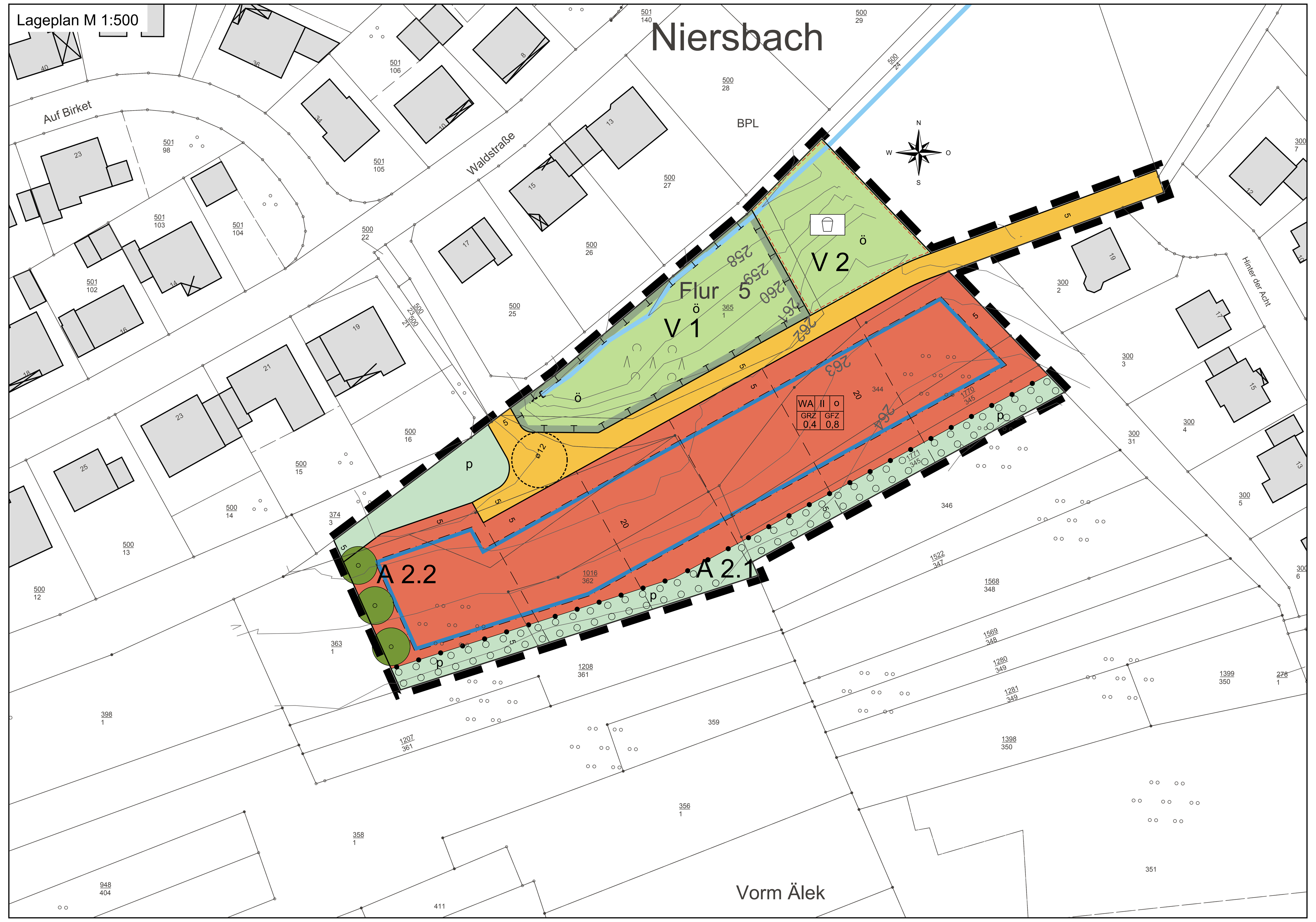
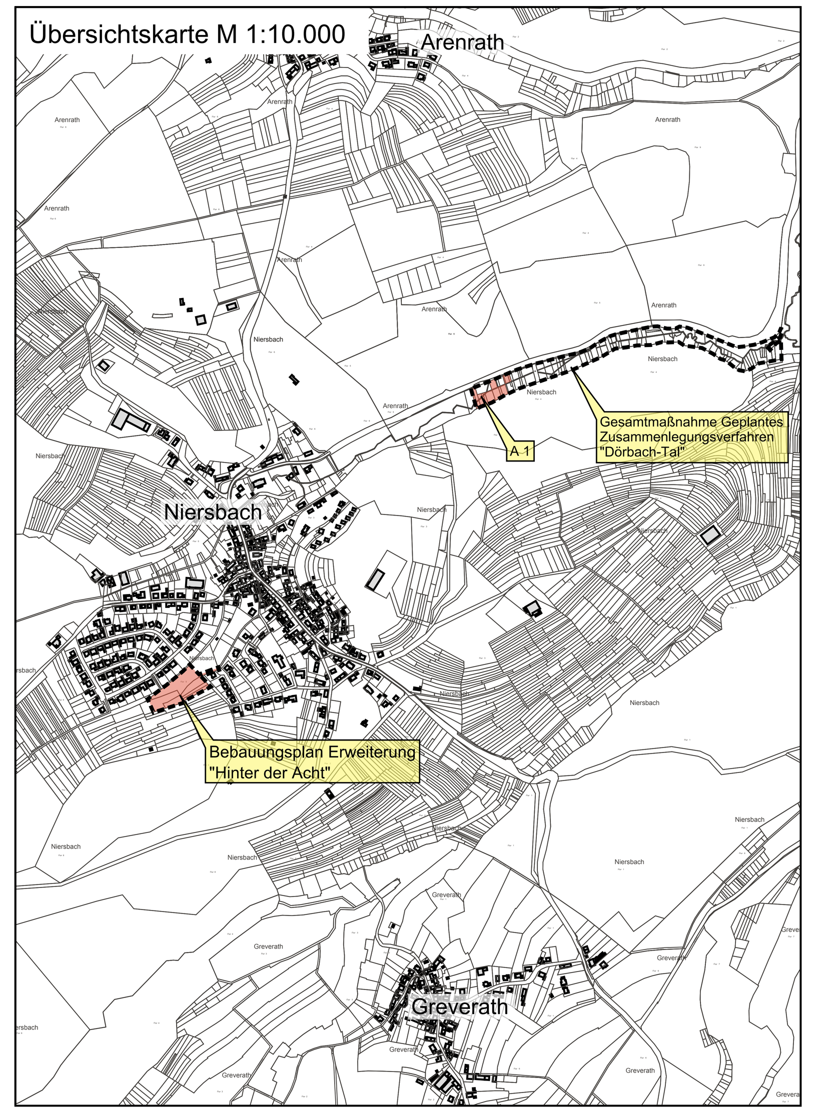
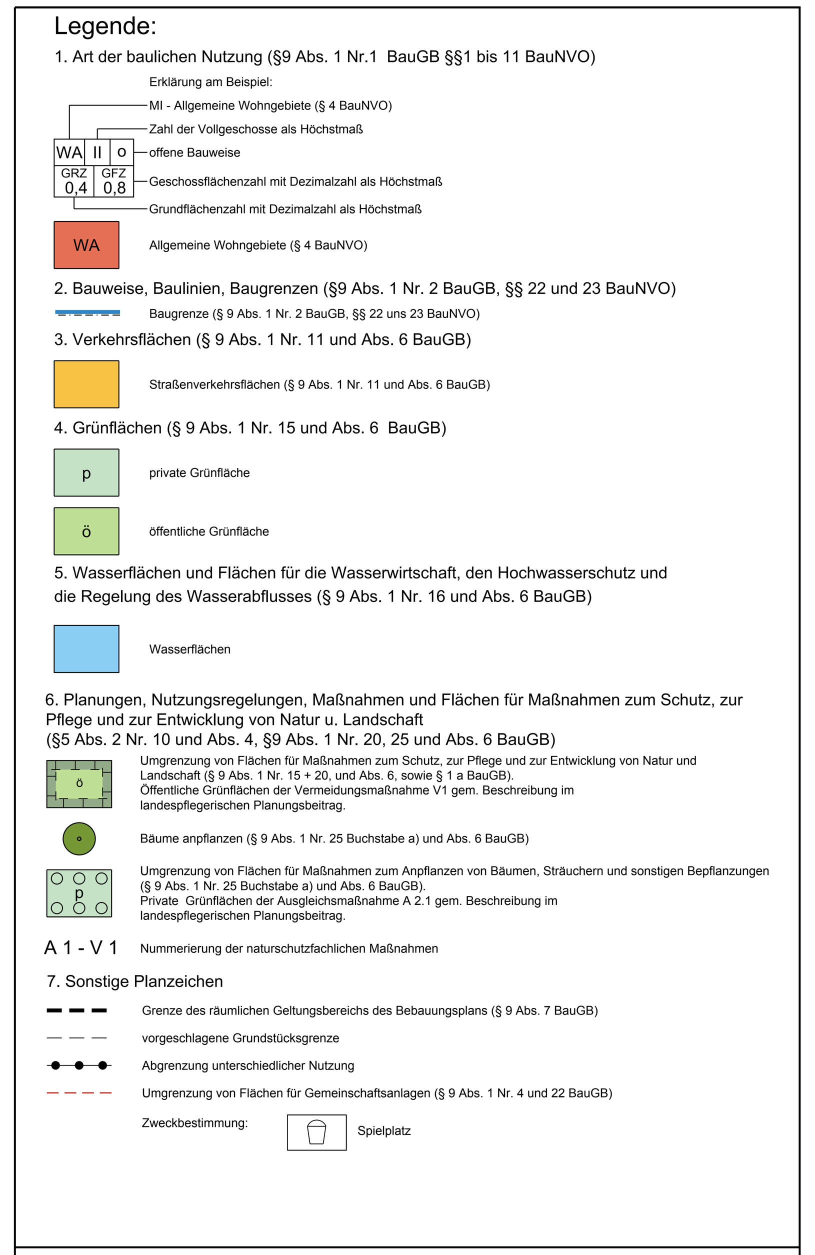
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NIERSBACH
ERWEITERUNG "HINTER DER ACHT"







Hinweis:

Stand des Katasters: April 2010 in Gauß-Krüger Koordinaten. Umrechnung in UTM-Koordinatensystem durch den Verfasser im Oktober 2010 da zu diesem Zeitpunkt noch keine neuen Katasterunterlagen durch das Katasteramt zur Verfügung gestellt werden konnten.

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster Stand: .... überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Wittlich,den

Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Wittlich
- Außenstelle Wittlich -

Der Gemeinderat Niersbach hat am 06.05.2010 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am am 21.04.2011 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Niersbach,den 16. September 2011
gez. Stephan Becker (Ortsbürgermeister)

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 04.04.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme binnen eines Monats gegeben.

Niersbach,den 16. September 2011
gez. Stephan Becker (Ortsbürgermeister)

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 03.05.2011 frühzeitig im Rahmen einer Einwohnerversammlung über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der Einwohnerversammlung wurden am 21.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Niersbach,den 16. September 2011
gez. Stephan Becker (Ortsbürgermeister)

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 29.06.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme binnen eines Monats gegeben.
Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Planoffenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Niersbach,den 16. September 2011
gez. Stephan Becker (Ortsbürgermeister)

Dieser 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 04.07.2011 bis 04.08.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.06.2011 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung, die gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 durchgeführt wurde, unterrichtet.

Niersbach,den 16. September 2011
gez. Stephan Becker (Ortsbürgermeister)

Der Gemeinderat Niersbach hat am 18.08.2011 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Miersbach,den 16. September 2011
gez. Stephan Becker (Ortsbürgermeister)

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.

Niersbach,den 16. September 2011
gez. Stephan Becker (Ortsbürgermeister)

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 Bau GB angeordnet.

Niersbach,den 16. September 2011
gez. Stephan Becker (Ortsbürgermeister)

Der Beschluss des Bebauungsplanes vom 18.08.2011 ist am 23.09.2011 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich 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 können und dass über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Niersbach,den 26. September 2011
gez. Stephan Becker (Ortsbürgermeister)

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, Seite 1509).
2. Baunutzungsverordnung (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).
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, Seite 1509).
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. Seite 47).
5. Gesetz für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung 24.02.2010 (BGBl. I, Seite 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28.07.2011 (BGBl. Seite 1690).
6. Bundesimmisionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, Seite 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.03.2011 (BGBl. I, Seite 282).
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I Seite 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, Seite 2542).
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387), geändert am 22.06.2010 (GVBl. Seite 106).
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. Seite 47).
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I, Seite 1163)
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. 319).
12. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. Seite 280).
13. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.07.2007 (BGBl. I, Seite 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, Seite 2585).
14. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 18.09.1984 (GVBL. 1984, Seite 195), geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl. Seite 481).
15. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Seite 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. Seite 301).

Textfestsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 2 - 9 BauNVO wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Nutzung festgesetzt:
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
zulässig sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO:
- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (ausgenommen sind Schank- und Speisewirtschaften)

nicht zulässig sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Zulässige Grund- und Geschossfläche (§§ 16 und 17 BauNVO)
Für den Bebauungsplan werden gemäß der zugeordneten Nutzungsschablone die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) als Höchstmaß festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.
Die ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO)
Für den Bebauungsplan werden jeweils als Höchstmaß festgesetzt:
- Wandansichtshöhe: max. 7,00 m
- Firsthöhe: max. 10,50 m

Bezugsniveau für die Firsthöhe ist die Höhe der Straßenoberkante der straßenseitigen Gebäudemitte. Bezugsniveau für die Firsthöhe des äußeren, sudwestlich gelegenen Baugrundstückes ist der südlichste Punkt der öffentlichen Zufahrt an der Grundstücksgrenze. Als First gilt die Oberkante des höchsten Dachabschlussprofils.
Die Wandansichtshöhe bezieht sich auf die sichtbare Wandhöhe vom Erdanschluss des aufgehenden Mauerwerkes bis zur Traufe. Verdeckt liegende Kellereingänge etc. sind hiervon nicht betroffen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es wird offene Bauweise festgesetzt.
Die offene Bauweise wird beschränkt auf die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern.

4. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinien und Vorderkante Garage muss in Einfahrtsrichtung mindestens 5,00 m betragen. Bei einer Einfahrtsrichtung parallel zur Straße, muss der Mindestabstand zur Straße ≥ 50 cm betragen.
4.2 Je Wohneinheit sind auf den Privatgrundstücken zwei PKW-Stellplätze nachzuweisen.
4.3 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Streifen von ca. 0,30 m zur Herstellung der Rückenstützen der Randeinfassungen bereitzustellen, der im privaten Eigentum verbleibt.
4.4 Zur Einhaltung der geforderten Sicherheitsabstände und einer gleichmäßigen Ausleuchtung ist es unter Umständen erforderlich, dass Leuchten auf privatem Eigentum errichtet werden. Auf die Duldungspflicht nach § 126 BauGB wird hingewiesen.
4.5 Die im Zuge des Straßenbaus erforderlichen Böschungsflächen für Auf- und Abtrag sind nicht Teil der Erschließungsanlagen. Die Angleichung erfolgt im Zuge der Bebauung der Grundstücke. Die Anlage der Böschungsflächen auf den Privatgrundstücken ist zu dulden.
4.6 Aus Verkehrssicherheitsgründen sind Einfriedungen (Mauern, Zäune, etc.) in einem Mindestabstand von 50 cm zum Fahrbahnrand anzuordnen, gem. 17 Abs. 2 LBauO.

II. Baugestalterische Festsetzungen

1. Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper oder als Kellergarage zulässig.
2. Zur Gliederung der Dachfläche sind Dachaufbauten zulässig, jedoch darf deren Länge zusammen 60 % der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Giebel muss mind. 1,50 m betragen.
3. Zwerchgiebel sind zulässig, jedoch darf die Gesamtbreite max. 40 % der Wandlänge des Hauptbaukörpers betragen.
4. Holzhäuser in Rundstammbauweise sind nicht zulässig.
5. Abgrabungen sind auf dem Baugrundstück mit max. 1,50 m Höhenunterschied zur OK Urgelände zulässig. Aufschüttungen sind auf dem Baugrundstück mit max. 1,50 m Höhenunterschied zur OK Urgelände zulässig.
6. Oberirdische Tankanlagen sind nicht zulässig.

III. Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15,20 und 25a BauGB; Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135 BauGB

1. Freiflächengestaltung

Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend und zur Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ausschließlich einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzungen von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen als Solitärgehölz (keine Hecken) ist zulässig.

2. Befestigungsarten

Zur Befestigung von untergeordneten Erschließungswegen, Fußwegen, Plätzen sowie Stellplätzen sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (Schotter, wassergebundene Decke, weitfugiges Pflaster o.ä.) zu verwenden; auf einen entsprechend wasserdurchlässigen Untergrund ist zu achten. Ausgenommen sind Steigungen größer 5 %. Auf § 10 LBauO wird verwiesen.

3. Artenschutz

3.1 Die aus bautechnischen Gründen zu entfernenden Gehölze sind in der Vegetationsruhe (Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. d.J.) zu fällen und vor Rodung von einer fachkundigen Person auf eventuelle Vorkommen von Baumhöhlen mit Quartieren von Fledermäusen oder Vogelbrut zu kontrollieren. Sofern Vorkommen entdeckt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises zu benachrichtigen, um weiteres Vorgehen abzustimmen.
3.2 Die Räumung des krautigen Aufwuchses hat in der Vegetationsruhe (Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. d.J.) zu erfolgen.
3.3 Für die Straßenbeleuchtung im Plangebiet sind energiesparende sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (HSE / T Lampen) zu verwenden.

4. Vermeidungsmaßnahme V 1

Auf der im Bebauungsplan mit V 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Die vorhandenen einzelnen und flächigen Gehölze sind zwingend zu erhalten und auf Dauer freiwachsend zu sichern. Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze gem. DIN 18920 (Krone, Stamm und Wurzelwerk) zu schützen.
- Vorhandene Ablagerungen von Müll und org. Material sind unmittelbar zu entfernen. Es ist Vorsorge zu tragen, dass regelmäßig Unrat und Schutt aus dem Biotop entfernt werden.

5. Vermeidungsmaßnahme V 2

Auf der im Bebauungsplan als Spielplatz gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Die vorhandenen einzelnen und flächigen Gehölze sind zwingend zu erhalten und auf Dauer freiwachsend zu sichern.
- Entlang des Baches ist ein mind. 10 m breiter Uferschutzstreifen von jeglicher Inanspruchnahme oder Aufschüttung zu sichern. Der Bach und die innerhalb des Uferschutzstreifens vorhandene Feuchtvegetation sind zwingend zu erhalten und auf Dauer der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Fußwege und Befestigungen um die Spielgeräte sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erhalten bzw. neu herzustellen.

6. Ausgleichsmaßnahme A 2.1

Auf den im Bebauungsplan mit Pflanzpflicht gekennzeichneten 5 m breiten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen,
- Auf den Flächen ist – unter Beachtung der erforderlichen Grenzabstände für Pflanzungen gem. Landesnachbargesetz – pro angefangene 10 lfm Länge anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen:
  - je 1 Laubbaum und 20 Laubsträucher als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken

  oder alternativ:
  - je 1 Laub- oder Obstbaumhochstamm als Baumreihe in bodenoffenen Pflanzbeeten oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser.

Der Anteil an Zier- Laubgehölzen darf ma. 20 % des Gesamtgehölzanteiles betragen. Als Arten können verwendet werden:
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Mehlbeere (Sorbus aria)
- Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)
- Speierling (Sorbus domestica)
- Zierlaubbäume oder Obstbäume gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm]

- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hasel (Corylus avellana)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Schwarzer Hollunder (Sambucus nigra)
- Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Zier- Laubsträucher
[3-5 Grundtriebe, 2xv, O.B., 150-200]

- Die gehölzfreien Flächen sind als Wiese max. 2-mal im Jahr (nach 15. Juni d.J.) zu mähen, als naturnahe Staudenrabatte anzulegen oder als Eigenentwicklungsfläche ohne Pflege der Natur zu überlassen.
- Anlagen zum Abfangen des Außengebietswassers sind zulässig und sind in die Bepflanzung zu integrieren.
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.) ist auf diesen Flächen unzulässig.

7. Ausgleichsmaßnahme A 2.2

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Standorte zum Anpflanzen von Bäumen können um +/- 2 m verschoben werden. Es sind Laub- oder Obstbäume zulässig, sie sind in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser zu setzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Als Arten können z.B. verwendet werden:
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Mehlbeere (Sorbus aria)
- Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)
- Speierling (Sorbus domestica)
- Zierlaubbäume oder Obstbäume gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer [Hochstamm, 2 xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang]

8. Umsetzung, Sicherung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (1a) Satz 2 und § 135 BauGB

8.1 Die Ausgleichsmaßnahmen A 2.1 / 2.2 sind im ersten Jahr nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem zugehörigen Baugrundstück umzusetzen.
8.2 Die Ausgleichsmaßnahmen A 2.1 / 2.2 sind zu 100 % dem jeweils zugehörigen Baugrundstück zuzuordnen.
8.3 Die rechtliche Sicherung der Ausgleichsflächen und der umzusetzenden Maßnahme kann durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder einem sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang erfolgen.

IV. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

1. Das Niederschlagwasser ist auf den Privatgrundstücken in unterirdischen Stauräumen oder in Zisternen (zur privaten Nutzung) zunächst zu speichern.
Die Rückhalteanlagen sind baulich so auszulegen, dass das geforderte Rückhaltevolumen innerhalb von 24 Stunden wieder zur Verfügung steht. Der Abfluss aus der Rückhalteanlage soll nicht mehr als 0,2 l/s betragen.
2. Das Speichervolumen muss mind. 50 l/m² befestigte Fläche betragen.
3. Auf den Grundstücken sind innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünflächen Vorkehrungen zu treffen, um evtl. anfallendes Außengebietswasser abzufangen. Dieses darf nicht in die anzulegenden Rückhalteanlagen (gem. IV 1. und 2.) eingeleitet werden.
4. Notüberläufe und Grundablässe der privaten Regenwassersysteme nach IV. 1., 2., und 3. können an die (Regenwasser - Hausanschlussleitungen) angeschlossen werden.
5. Eine Vermischung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser ist gem. § 55 Abs. 2 WHG unzulässig. Der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist verboten.
6. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) hat nach der Anlagenverordnung zu erfolgen (VAwS).

V. Sonstige Festsetzungen

1. Die Führung der Leitungen zur Stromversorgung und zur Telekommunikation hat unterirdisch in den öffentlichen Verkehrsflächen zu erfolgen.
2. Das Baugebiet liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Spangdahlem. Auf die Beschränkungen im Schutzgebiet sowie die Auflagen für die Befeuerung (Kennzeichnung der baulichen Anlagen/Bauteile bzw. für Baukräne und andere Bauhilfsgeräte während der Bauzeit) wird nachfolgend verwiesen.

   Anlagen mit einer Höhe von weniger als 15 m über Grund können vernachlässigt werden.

   Für Anlagen, die die vg. Höhe überschreiten, gelten gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) folgende Auflagen:

   2.1 Anträge zur Aufstellung von Baukränen brauchen nur bei Überschreitung einer Maximalhöhe von 25 m über Grund zur Prüfung vorgelegt zu werden.
   2.2 Als mobile Hindernisse sind Kräne in jedem Falle mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen.
   2.3 Die örtliche Flugsicherung/Flugsicherheit ist immer vor Aufstellung eines Baukranes unter Angabe des genaues Standortes, der max. Höhe über Grund, der Gesamthöhe über NN sowie des genauen Aufstellungstermines und nach dem endgültigen Abbau zu informieren.

VI. Sonstige Hinweise und Empfehlungen

1. Externe Ausgleichmaßnahme A 1
Auf Gemarkung Niersbach wird die externe Ausgleichsmaßnahme A 1 mit einer Fläche von 5.930 m² im geplanten Zusammenlegungsgebiet „Dörbachtal“ ausgewiesen. Als Maßnahmen sind vorgesehen:
   - Fällen der Fichten
   - gelenkte Sukzession der Flächen zum Klimax „Bachauenwald“

   Die Maßnahme ist unmittelbar nach Zuteilung der Flächen umzusetzen. Die geplanten Nutzungen sind auf Dauer sicherzustellen.
Die Maßnahme ist zu 31 % der Erschließungsstraße und zu 69 % der Bebauung zuzuordnen. Die rechtliche Sicherung der Fläche und der umzusetzenden Maßnahme kann durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder einem sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang erfolgen.
2. Bodenschutz
   2.1 Oberboden, der bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in der aktuellen Fassung bleibt zu beachten.
   2.2 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größer An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.
   2.3 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. Hausschutt, 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.
3. Niederschlagsbewirtschaftung (siehe auch IV. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen Punkt 1)
Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdischen Stauräumen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes , die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
4. Ressourcenschutz
   4.1 Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermie) wird empfohlen.
   4.2 Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung einzuholen.
5. Denkmalschutz- und –pflegegesetz
Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Spuren früherer Besiedlung oder Bodendenkmäler beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren (§ 16-21 Denkmalschutz- und –pflegegesetz)
6. Pflanzungen
   6.1 Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der Elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
   6.2 Bei allen Pflanzen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
   6.3 Neu anzupflanzende Bäume sind in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser zu setzen.
7. Grundwassersicherung
Mit zufließendem Hangschichtenwasser ist zu rechnen, daher sind bei Grundstücksbebauung entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
8. Baugrundgutachten
Innerhalb des Bebauungsplanes liegt eine qualifizierte Baugrunderkundung an zwei Stellen vor (siehe Karte). Daraus kann die allgemeine Bebaubarkeit beurteilt werden. Unter einer 25 cm bis 30 cm starken Oberbodenschicht befinden sich bis in eine Tiefe von ca. 1,80 m gering tragfähige Auffüllungen. Ab einer Tiefe von etwa 2 m ist mit einem Sandstein- Verwitterungshorizont zu rechnen. Der Baugrund ist insgesamt als nicht ausreichend durchlässig für eine gezielte Versickerung einzustufen (k_f ~$3x10^{-7}$ m/s)

Planfassung:

endgültige Planfassung, 18.08.2011 (Satzung)

Verfasser:

Bebauungsplan der Ortsgemeinde NIERSBACH

Erweiterung " Hinter der Acht"
in der Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Stand: 18.08.2011

0,738 x 1,758 = 1,29 m²