

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Rivenich, Teilgebiet „Auf der Nog“

Textliche Festsetzungen *Fassung zum Satzungsbeschluss*

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Im Geltungsbereich dieses B-Planes wird Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
2. Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 3, 4:
Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke
und Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 2, 3:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
Vergnügungsstätten, Betriebswohnungen.
Weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher gemäß § 8 (2)
Nr. 1 und 2 BauNVO im Gewerbegebiet unzulässig.
3. Als Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1)1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO gelten
im GE 1 die durch Nutzungsschablone festgesetzten Höchstwerte.
Überschreitungen gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig.
Im GE 2 sind ausschließlich Stellflächen und Lagerflächen zulässig. Sonstige
bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind nicht zulässig

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

1. Es sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 10-20° unter
Einhaltung der max. Firsthöhe zulässig.
2. Festsetzung der Firsthöhe und Traufhöhe gem. § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO i. V.
m. § 88 (6) LBauO:
Firsthöhe max. 12 m, Traufhöhe max. 9 m.
Beide Höhen werden jeweils gemessen von OKFF EG. Die Traufhöhe wird jeweils
gemessen bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.
3. Die Dacheindeckung ist gem. § 5 i. V. m. § 88 (6) LBauO ausschließlich in den
Farbtönen Antik und Anthrazit (RAL 7010-7022) und als vorbewittertes Zinkdach
zulässig. Eine Kombination mit Glas ist zulässig. Ausnahmen sind (gem. § 31 (1)
BauGB i. V. m. § 36 (1) BauGB bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen
sowie begrünten Dächern zulässig.
4. Einfriedungen sind gem. § 5 LBauO in die Umgebung und Landschaft gestalterisch
einzufügen: Sichtschutzhecken mit Nadelgehölzen sind als Einfriedung nicht
zulässig. Zaunanlagen sind durch eine durchgängige Bepflanzung auf der
Außenseite einzugrünen und als Wildgatterzaun bis max. 2 m Höhe auszuführen.

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

1. Für die Befestigung von Stellflächen und Lagerflächen sind wasserdurchlässige 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. dreireihige Bepflanzung als Rasterpflanzung im Verband von 1,5 x 1,5 m anzulegen.
Es ist ausschließlich eine Auswahl von Wildgehölzen, heimischer, standortgerechter Laubarten gemäß nachstehender Liste zulässig. Die Randstreifen sind als dauerhafter gras- und Krautsaum zu unterhalten.

3. Gehölzliste:

Bäume :

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer paltanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Populus tremula	Espe
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzqualitäten: (Mindestgrößen)

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 12- 14

Obstbäume: Hochstamm, StU 8-10

Heister: 2xv, 200 - 250

Sträucher: 2xv, 100 - 150

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
Die mit K1 bezeichnete Fläche ist als ungedüngte Wiese zu entwickeln, nach FUL*-Grundsätzen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten: Anpflanzung von regional typischen Obstbäumen als Hochstämme, ca. 1 Baum/150 m² (siehe Liste), Wiese min. einmal, max. zweimal pro Jahr mähen, jedoch nicht zwischen dem 01.11. und 15.06. des Folgejahres, keine flächige Düngung. Baumscheiben dürfen gedüngt werden. Als Pflanzenbehandlungsmittel sind nur Wundverschlußmittel zugelassen

Obstbäume:

regionaltypische Sorten z. B.:

(ausschließlich als Hochstämme)

Winterrambour, Pleiner Mostbirne, Boskoop, Nägelsches Birne, Bohnapfel, Roter Trierer u.a. regionaltypische Sorten

In der dargestellten Teilfläche ist die Kombination mit Versickerungsanlagen zulässig. In diesen Bereich ist dann auf eine Baumpflanzung zu verzichten.

5. Die Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind dauerhaft zu unterhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern. Sie sind als naturnahe, begrünte Erdmulden mit flach geneigten und ausgerundeten Böschungen zu gestalten

D) Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

gem. § 8a (1) BNatschG i.V.m. § 1a (3) § 9 (1a) u. §§ 135a-c BauGB

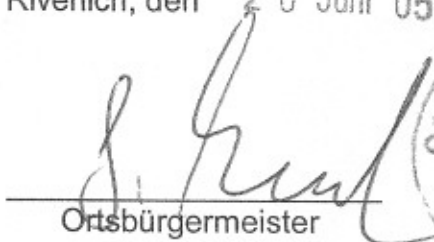
1. Die auf den privaten Grünflächen festgesetzten Bepflanzungen und die Kompensationsmaßnahmen im Teil B des Geltungsbereiches sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode, spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme auszuführen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen, soweit dies Maßnahmen zur Verkehrssicherheit erfordern. Pflanzausfälle sind bis zum Dichtschluss der Hecken umgehend (innerhalb der nächsten Pflanzperiode) gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

* FUL: Förderprogramm Umweltschonende Landbewirtschaftung

E) Hinweise

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesmuseum Trier frühzeitig anzuzeigen. Etwa zutage kommende 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 Forderungen des Bodenschutzes (BBodenschG und BBodenschV) zu beachten.
3. In Abstimmung mit dem Landesamt für Bergbau und Geologie wird darauf hingewiesen, dass in den verbleibenden, angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Vorrangflächen für die Rohstoffsicherung Kiesabbau, vorbehaltlich entsprechender Genehmigungen, weiterhin zulässig ist.

Rivenich, den 20 Juni 05


Ortsbürgermeister

