



Ortsgemeinde Rittersdorf (VG Bitburger-Land)

Bebauungsplan „Am Hirtengraben“ gemäß § 13b BauGB

Textliche Festsetzungen

Stand: 10. Mai 2022

Entwurf

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß BAUGB	4
1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	4
1.2.1	Grundflächenzahl	4
1.2.2	Zahl der Vollgeschosse	4
1.2.3	Höhe der baulichen Anlagen.....	4
1.3	HÖHENLAGE	5
1.4	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	5
1.5	BAUWEISE	5
1.6	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN	6
1.7	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE NEBENANLAGEN	6
1.8	VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE DER ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	6
1.9	RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	6
1.10	FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	7
1.10.1	Begrenzung der Versiegelung	7
1.10.2	Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken (Dezentrale Oberflächenwasserbehandlung)	7
1.11	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	7
1.12	ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	7
1.13	MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	7
2	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 88 LANDESBÄUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)	8
2.1	SACHLICHER GELTUNGSBEREICH	8
2.2	ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 88 ABS. 1 NR. 1 LBAUO)	8
2.2.1	Dachform und Dachneigung	8
2.2.2	Dacheindeckung.....	8
2.2.3	Dachaufbauten	8
2.2.4	Fassaden und Wandgestaltung	8
2.2.5	Werbeanlagen	9
2.3	GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	9

3 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN UND RICHTLINIEN 9

4 ANHANG – PFLANZLISTEN 13

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Gemäß Eintrag zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsart festgesetzt:

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

I. Allgemein zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

II. Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs.1 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs.1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstgrenze festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Begriffsdefinitionen

Die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird laut Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Trauf- und die Firsthöhe als Höchstmaß folgendermaßen festgesetzt:

Maximale Traufhöhe (TH_{\max}): = 7,00 m

Maximale Firsthöhe (FH_{\max}) = 11,00 m

Zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen werden die Trauf- und die Firsthöhe der Gebäude als Höchstmaße festgesetzt. Es gelten folgende Begriffsdefinitionen:

- Für die Bestimmung der Trauf- und der Firsthöhe ist der untere **Bezugspunkt** die Höhe der angrenzenden, erschließenden Verkehrsfläche (vgl. Planzeichnung private Verkehrsfläche) an ihrem höchsten Punkt, gemessen im rechten Winkel zur Straßenachse der privaten Verkehrsfläche in Gebäudemitte.
- Die Traufhöhe (TH) wird definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des unteren Bezugspunkts und der Höhenlage der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks¹ und der Oberkante der Dachhaut.

Bei Gebäuden mit geneigtem Dach gilt der Schnittpunkt der Wand mit der äußeren Dachhaut als Traufhöhe.

- Die Firsthöhe (FH) wird definiert als das senkrecht auf der Wand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt (s.o.) und der Oberkante der Dachkonstruktion.

Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstmaßes der Gebäudehöhe durch technische Aufbauten (z.B. Antennenanlagen, Schornsteine, ...) sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie kann ausnahmsweise zugelassen werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundfläche höchstens 10% der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

1.3 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) bestimmt:

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 0,50 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen im rechten Winkel zur Straßenachse der privaten Verkehrsfläche, in Gebäudemitte, liegen.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO bestimmt.

1.5 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m § 22 Abs. 2 BauNVO)

Die Bauweise wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone als offene Bauweise festgesetzt. Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1

Als „aufgehendes Mauerwerk“ im Sinne der textlichen Festsetzungen ist die Außenfläche der äußeren Umfassungswand des Gebäudes (Außenfassade) zu verstehen, unabhängig davon, ob die Wand tatsächlich aus „Mauerwerk“ oder aus anderen Materialien (z.B. Beton, Holz, ...) hergestellt ist. Eine Wandverkleidung oder Dämmung, gleich in welcher Stärke, zählt zum so definierten Mauerwerk.

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei beschränkt.²

1.7 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind im gesamten Geltungsbereich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen bis zur Verlängerung der rückwärtigen Baugrenzen zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze können auch außerhalb der zuvor bezeichneten Bereiche zugelassen werden.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einer Größe von maximal 50 m³ umbauten Raums pro Grundstück zulässig.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

1.8 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine private Verkehrsfläche als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt (vgl. Planzeichnung).

1.9 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den im Plan festgesetzten Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist die schadlose Rückhaltung von Niederschlagswasser sicherzustellen.

Der Nachweis hinsichtlich der Dimensionierung der Einrichtungen zur Niederschlagsentwässerung ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen

² Bei Doppelhäusern, die einseitig aneinandergesetzt und auf zwei getrennten Grundstücken errichtet sind, gilt die Begrenzung auf maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte. Bei Doppelhäusern, die einseitig aneinandergesetzt jedoch nicht auf zwei getrennten Grundstücken errichtet sind, gilt die Begrenzung auf maximal 2 Wohnungen für das aneinandergesetzte Doppelhaus.

1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.10.1 Begrenzung der Versiegelung

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind so zu gestalten, dass die Versiegelung im Plangebiet auf ein Mindestmaß begrenzt wird.

1.10.2 Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken (Dezentrale Oberflächenwasserbehandlung)

Auf dem Baugrundstück ist das anfallende nicht belastete Niederschlagswasser in dezentralen Einrichtungen zurückzuhalten. Diese sind für ein Volumen von 50 l/m² versiegelter Grundstücksfläche zu dimensionieren und als Mulden/Rigolen- oder als Schacht-Systeme oder in sonstiger geeigneter Form auszuführen. Die Verwendung von Niederschlagswasser für Brauchwasser ist zulässig. Der Nachweis hinsichtlich der Dimensionierung ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser, z.B. bei Sättigung der Rückhalteeinrichtungen im Zuge von Starkregenereignissen ist dem örtlichen Mischwasserkanal in gedrosselter Form zuzuführen. Ein Anschluss der Überlaufeinrichtung an den Mischwasserkanal ist sicherzustellen.

1.11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke:

Je angefangene 500 m² Grundstücksgröße³ sind mindestens 1 Laubbaum und /oder Obsthochstamm regionaler Sorten und 5 Sträucher gemäß Artenlisten „Anhang/ Pflanzlisten“, auf den privaten Baugrundstücken zu pflanzen.

1.12 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen (Bäume und Sträucher) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Pflege der zu erhaltenden Gehölzstrukturen wird den Eigentümern zugeordnet.

1.13 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets und als Feuerwehr- und Rettungszufahrt zu belasten.

³ Für die Pflanzverpflichtungen je „angefangene 500 m² Grundstücksgröße“ gilt folgendes:

Bei Grundstücken von 400 m² (= Mindestgröße) bis zu 500 m² Größe sind 1 Laubbaum und /oder Obsthochstamm regionaler Sorten und 5 Sträucher gemäß Artenlisten zu pflanzen, bei Grundstücken von mehr als 500 m² bis zu 1.000 m² 2 Laubbäume und /oder Obsthochstämme regionaler Sorten und 10 Sträucher gemäß Artenlisten, usw.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen, sofern diese im Sinne des § 61 LBauO einer Baugenehmigung bedürfen.

Den Vorschriften unterliegen den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO.

2.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die zulässige Dachneigung der baulichen Anlagen gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

2.2.1 Dachform und Dachneigung

Im Plangebiet sind für Hauptbaukörper nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 20° bis max. 45° zulässig. Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sind in ihrer Dachform und Dachneigung frei. Dies gilt auch für untergeordnete Bauteile, wie etwa Eingangsüberdachungen, Treppenhäuser, Verbindungsbauteile zwischen zwei Hauptgebäuden, Dachterrassen u.Ä.

Die Verwendung glänzender Materialien für die Dacheindeckung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Dachverglasungen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen.

2.2.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung zulässig sind

- Natur- und Kunstschiefer sowie Dachpfannen / -ziegel in den Farbbereichen dunkelgrau / anthrazit bis schwarz, Dunkelbraun sowie ziegelrot bis rotbraun in matter Ausführung,
- Stehfalz-Metalleindeckungen in patiniertem zink- und anthrazitfarbenem Blech und
- begrünte Dächer.

Die Verwendung glänzender Materialien für die Dacheindeckung ist unzulässig.

Dacheindeckungen bei Doppelhäusern sind in einer einheitlichen Färbung auszuführen.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie können in Dachflächen integriert werden.

2.2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dachflächenfenster müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zu den Giebelwänden einhalten. Ihre Firstlinie muss mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie des jeweiligen Gebäudeteils liegen.

2.2.4 Fassaden und Wandgestaltung

Die Fassaden aller Hauptgebäude sind als Putz- und/ oder Holzfassade oder in Sichtmauerwerk auszuführen.

Zusätzlich ist die Verwendung von Metallpaneelen in untergeordnetem Umfang, bis zu 20% der jeweiligen Ansichtsfläche der Fassade zulässig.

Glänzende und glasierte Fassadenmaterialien sind als Außenanstriche der Wandflächen unzulässig. Unzulässig sind zudem Lacke oder Ölfarben.

Ebenfalls nicht zulässig sind Holzblockhäuser in Vollstammbauweise und sonstige Vollholzkonstruktionen mit Ecküberplattungen.

2.2.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden.

Je sichtbar in Erscheinung tretender Fassade ist nur eine Werbeanlage zulässig. Die Ansichtsfläche je Werbeanlage wird auf ein Maß von maximal 2 m² begrenzt.

Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Auch freistehende Werbeträger dürfen diese Höhe nicht überschreiten.

Lichtprojektionswerbung, Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen, Fahnentransparente und dauerhafte Spannblätter mit Werbung sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine sonstigen Festsetzungen entgegenstehen.

Vorgärten sind bis auf die notwendige Erschließung (Zufahrt zu Garagen / Carport, Zuwegung zum Eingang) zu begrünen und gärtnerisch zu nutzen. Die Flächen sind mit Mutterboden anzulegen und mit Rasen, Mulch, Hackschnitzel, Sträuchern, Bodendeckern und / oder Grünpflanzen zu bepflanzen. Geschlossene Stein- und Schotterlagen auf den Grundstücken sind nicht zulässig.

3 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN UND RICHTLINIEN

1. Durch bauliche Maßnahmen, insbesondere das Eingreifen in die auf den Grundstücken vorhandenen Grünstrukturen, können möglicherweise artenschutzrechtliche Betroffenheiten ausgelöst werden. Auf die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“, hier insbesondere Abs. 1 „Zugriffsverbote“ sowie des § 28 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen“ wird ausdrücklich hingewiesen.
2. Bei Einsatz von Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken sowie ähnlichen Geräten ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA), insbesondere zur Nachtzeit (40 dB(A) sicherzustellen. Vor deren Errichtung und Inbetriebnahme ist dies durch entsprechende Belege im Zuge des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens nachzuweisen.

Bei der Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, heranzuziehen, in dem u. a. auch die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.

3. Für die Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen der RASt 06 -Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen- anzuwenden.

4. Um den in der RAS (Richtlinien für die Anlage von Straßen) bezüglich der Errichtung von Leuchten geforderten seitlichen Sicherheitsabstand für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es ggf. erforderlich, Leuchten auf Privateigentum zu errichten. Dies gehört nach § 126 BauGB zu den Duldungspflichten der Grundstückseigentümer. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden müssen, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.
5. Bei der Herstellung von Straßen ist die "Richtlinie über Flächen der Feuerwehr" in der Fassung vom 13.11.2006 zu beachten.
6. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu bestimmen.
7. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breiten von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Die Telekom sollte 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können. Die Kosten für die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen sind vom Erschließungsträger zu tragen.
8. Die DIN 18 300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
9. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“; DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ -1 -Allgemeine Regeln und -2-Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.
10. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' sowie die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.
11. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
12. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu berücksichtigen.
13. Auf die sorgfältige Standortsauswahl für Baustelleneinrichtungen ist zu achten.
14. Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.
15. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer

Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.

Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, 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. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP).

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

16. Bei der Dach- und Fassadengestaltung der Gebäude sollten über die verbindlichen Festsetzungen hinaus die ortsüblichen Gestaltungsmerkmale berücksichtigt werden.
17. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier umgehend zu informieren.
18. Der 'Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren' ist zu beachten.
19. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.
20. Die Planung des Netzes zur Wasserversorgung hat nach den Arbeitsblättern des DVGW zu erfolgen
21. Brauchwassernutzung: Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes „Am Hirtengraben“ der Ortsgemeinde Rittersdorf.

Ortsgemeinde Rittersdorf

Rittersdorf, den _____

Dr. Holger Klein, Ortsbürgermeister

Ausfertigung

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

Ortsgemeinde Rittersdorf

Rittersdorf, den _____

Dr. Holger Klein, Ortsbürgermeister

4 ANHANG – PFLANZLISTEN

Bäume und Sträucher zur ‚Inneren Durchgrünung‘:

Laubbäume - Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm:

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Betula pendula (Hänge-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Sträucher - verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Hasel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Obsthochstämme (Apfel / Birne):

Bohnapfel
Klarapfel
Boikenapfel
Jakob Lebel
Boskoop
Winterrambour
Eiserapfel
Kaiser Wilhelm
Schafsnase
Luxemburger Renette
Wiesenapfel
Gellerts Butterbirne
Pleiner Mostbirne
Sievenicher Birne
Nägelschesbirne
Gute Graue
Pastorenbirne
Alexander Lukas
Schweizer Wasserbirne