



Stadt Bitburg

Bebauungsplan Nr. 85 Bereich: 'Monental'

Textliche Festsetzungen Satzung – Juni 2009

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

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

eMail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH... 3	
1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG3
2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG3
3	HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN4
4	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN6
5	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN.....6
6	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE NEBENANLAGEN6
7	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN.....6
8	GRÜNFLÄCHEN6
8.1	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN6
8.2	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN.....7
9	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN7
10	FÜHRUNG VON VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN SOWIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN9
11	BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN, DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ZU TREFFEN SIND9
TEIL B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 88 LANDESBAU-ORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) 11	
1	SACHLICHER GELTUNGSBEREICH11
2	ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN.....11
3	GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN12
4	EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG12
TEIL C HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN 13	
TEIL D ANHANG 17	
1	PFLANZLISTEN17
2	TABELLE 8 DER DIN 4109: ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN.....19
3	PASSIVER SCHALLSCHUTZ GEMÄSS DIN 4109 UND ERGÄNZENDE MASSNAHMEN20

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH**1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG****(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in den Nutzungsschablonen (vgl. Planzeichnung) wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet (WA)**(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)****Allgemein zulässig sind:**

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

1. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone über die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 i. V. m. § 17 BauNVO)

Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf II als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§18 BauNVO)

- Es ist eine 'Firsthöhe' (FH) von 9,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Die 'Firsthöhe' (FH) wird definiert als das senkrecht auf der Wand der Giebelseite gemessene Maß zwischen der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen im rechten Winkel ab Gebäudemitte, als unterem Bezugspunkt und der Oberkante der Dachkonstruktion (First) als oberem Bezugspunkt.¹
- Es ist eine 'Traufhöhe' (TH) von 6,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Die 'Traufhöhe' (TH) wird definiert als das senkrecht auf der Wand der Traufseite gemessene Maß zwischen der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen im rechten Winkel ab Gebäudemitte, als unterem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Wand mit der äußeren Dachhaut (Trauflinie) als oberem Bezugspunkt.¹
- Es ist eine sichtbare 'Wandhöhe' (WH) von 6,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Die sichtbare 'Wandhöhe' (WH) wird definiert als das senkrecht auf allen Wänden gemessene Maß zwischen dem Schnittpunkt der Wände mit dem angelegten Gelände als unterem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Wände mit der äußeren Dachhaut (Trauflinie) als oberem Bezugspunkt. Wände unter Giebelflächen sind nicht mitzurechnen. Entsprechende Geländedarstellungen (vorhandenes und geplantes Gelände) sind dem Bauantrag beizufügen.¹
- Durch technische Aufbauten darf die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ausnahmsweise um höchstens 25 % überschritten werden.

3 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

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

Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist auf mindestens $\pm 0,00$ m auf der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bis maximal + 0,35 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen im rechten Winkel ab Gebäudemitte, festgesetzt.

¹

Bei den Bestandgebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind über die verbindlichen Festsetzungen hinaus die vorhandenen Trauf-, First- und Wandhöhen sowie die vorhandenen Erdgeschossfußbodenhöhen als Höchstmaß zulässig.

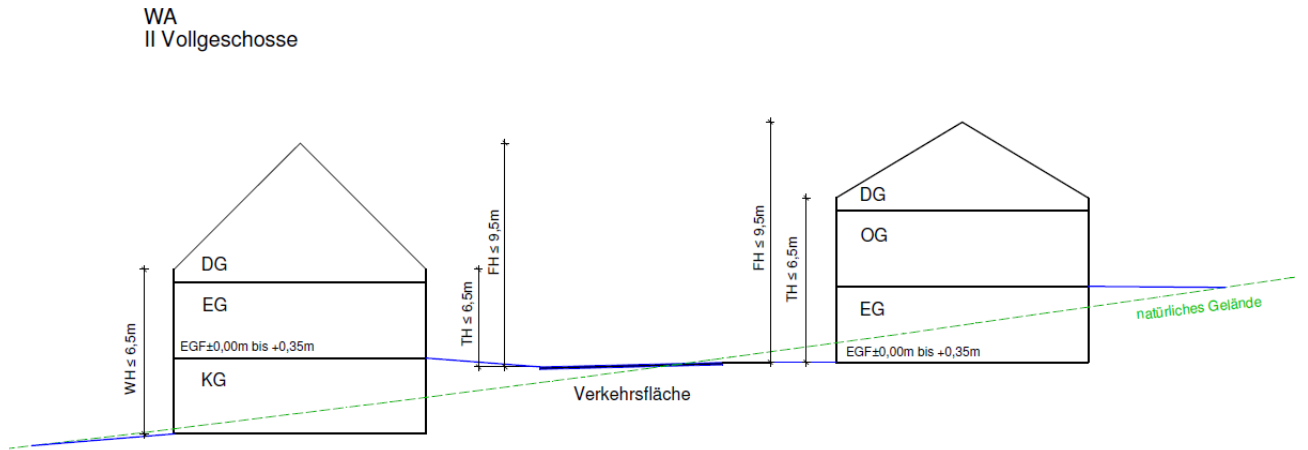


Abb. 1: Systemschnitt 1 (Bsp. Baukörper im steilen Gelände), unmaßstäblich

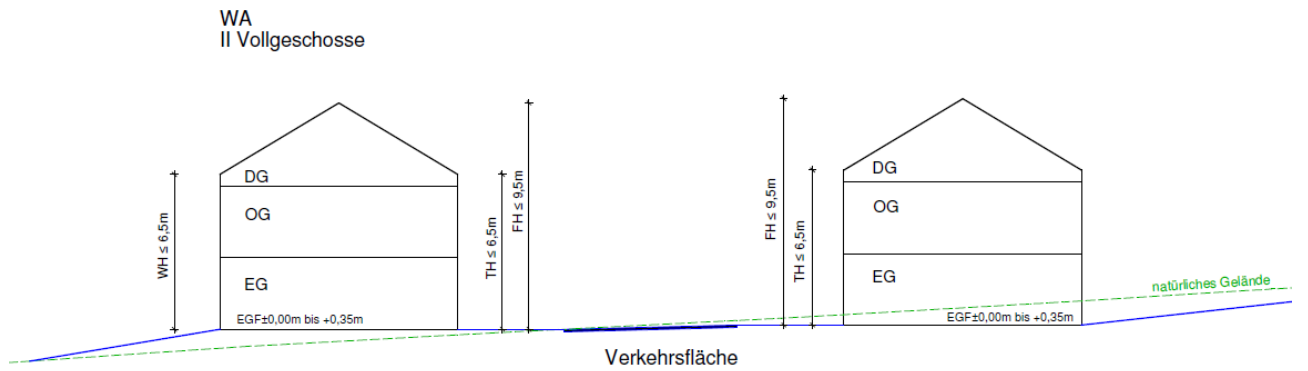


Abb. 2: Systemschnitt 2 (Bsp. Baukörper im flachen Gelände), unmaßstäblich

4 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Die Bauweise ist als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude, d. h. pro auf eigenem Grundstück errichteten Einzelhaus, pro auf eigenem Grundstück errichteter Doppelhaushälfte und pro auf eigenem Grundstück errichteten Haus einer Hausgruppe, zulässig.

6 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind bis zur rückwärtigen Baugrenze sowie in den seitlichen Abstandsflächen bis zur Verlängerung der rückwärtigen Baugrenzen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen mit ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.

Die maximale Größe (Gesamtvolumen) sonstiger Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO darf 50 m³ nicht überschreiten.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Fußgängerbereich' oder 'Wirtschaftsweg (WW)' ist bei der Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen ein seitlicher Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: 'Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser'

Eine Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist auf 0,7 ha der öffentlichen Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung, die nicht als extensive Streuobstwiesen angelegt werden, zulässig.

8 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Anlage von Fußwegen, die mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 befestigt sind, zulässig.

8.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Die privaten Grünflächen (PG) werden mit der Zweckbestimmung 'private Gartenflächen' festgesetzt.

9 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wasserdurchlässige Beläge auf den privaten Baugrundstücken

Nicht überdachte Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den privaten Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 (z. B. Pflaster/ Verbundsteine mit offenen Fugen/ Sickersteine, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Splittdecken, wassergebundene Decken, etc.) zu befestigen.

Extensiv-Grünland feuchter-nasser Standorte (Ordnungsbereich 'M 1')

Im Ordnungsbereich 'M 1' sind die öffentlichen Grünflächen als Extensiv-Grünland feuchter-nasser Standorte anzulegen und zweimal jährlich nach dem 15. Juni zu mähen. Angelegte Gräben und Dränagen sind zur Wiederherstellung ursprünglicher Standorte zurück zu bauen oder zu verschließen. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Düngemittel aller Art und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind ausgeschlossen. Das Walzen und Eggen der Flächen ist unzulässig.

Extensiv-Streuobstwiese (Ordnungsbereich 'M 2')

Im Ordnungsbereich 'M 2' sind die öffentlichen Grünflächen als extensive Streuobstwiesen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind in entsprechenden Flächen je 1.000 m² 6 Obsthochstämme (inkl. Wildverbisschutz und Stützpfählen) fachgerecht zu pflanzen, wobei vorhandene zu erhaltende Obst- und Laubbäume diesem Pflanzmaß anzurechnen sind. Diese Obstbäume sind anschließend durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode durch Nachpflanzung gleichartig zu ersetzen. Zudem sind diese Flächen zur Entwicklung extensiv genutzter Wiesen in den ersten 5 Jahren (ab Beginn der Entwicklungsmaßnahmen) zweimal jährlich zu mähen, ab dem 6. Jahr dann ein- bis zweimal jährlich zu mähen; frühester jährlicher Mahdtermin ist hierbei jeweils der 15. Juni. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Organische Dünger (z. B. Stallmist) sind im Baumscheibenbereich von Obstneupflanzungen zulässig; in den übrigen Teilflächen sind Düngemittel aller Art ausgeschlossen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind unzulässig.

Extensiv-Streuobstwiese im Bereich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Ordnungsbereich 'M 3')

Im Ordnungsbereich 'M 3' sind 0,65 ha der öffentlichen Grünflächen, die nicht zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser herangezogen werden, als extensive Streuobstwiesen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind in entsprechenden Flächen je 1.000 m² 6 Obsthochstämme (inkl. Wildverbisschutz und Stützpfählen) fachgerecht zu pflanzen, wobei vorhandene zu erhaltende Obst- und Laubbäume diesem Pflanzmaß anzurechnen sind. Diese Obstbäume sind anschließend durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode durch Nachpflanzung gleichartig zu ersetzen. Zudem sind diese Flächen zur Entwicklung extensiv genutzter Wiesen in den ersten 5 Jahren (ab Beginn der Entwicklungs-

maßnahmen) zweimal jährlich zu mähen, ab dem 6. Jahr dann ein- bis zweimal jährlich zu mähen; frühester jährlicher Mahdtermin ist hierbei jeweils der 15. Juni. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Organische Dünger (z. B. Stallmist) sind im Baumscheibenbereich von Obstneupflanzungen zulässig; in den übrigen Teilflächen sind Düngemittel aller Art ausgeschlossen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind unzulässig.

9.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke/ Straßenraumbegrünung

Je angefangene 500 m² Grundstücksgröße sind mindestens 1 Laubbaum und/ oder Obsthochstamm regionaler Sorten und 5 Sträucher auf den privaten Baugrundstücken zu pflanzen, wobei vorhandene Obst- und heimische Laubbäume sowie heimische Sträucher, welche dauerhaft erhalten werden, diesem Pflanzmaß angerechnet werden können; hiervon ist zur Straßenraumbegrünung 1 Laubbaum oder Obsthochstamm entlang erschließender Straßenverkehrsflächen zu pflanzen.

Anlage von Schutzpflanzungen (Ordnungsbereich 'A 1')

In den öffentlichen Grünflächen im Ordnungsbereich 'A 1' ist eine mind. 10 m breite Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern als geschlossene Hecke anzulegen. Je 50 m² sind in diesen Flächen mindestens 25 Sträucher und 1 Laubbaum im gestuften Aufbau zu pflanzen.

9.3 Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen

(§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG)

Die Maßnahme auf den privaten Baugrundstücken 'Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke/ Straßenraumbegrünung' ist spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlagen auf den privaten Baugrundstücken folgt.

Die Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen 'Extensiv-Grünland feuchter-nasser Standorte (Ordnungsbereich 'M 1')', 'Extensiv-Streuobstwiese (Ordnungsbereich 'M 2')', 'Extensiv-Streuobstwiese im Bereich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser' (Ordnungsbereich 'M 3')' und 'Anlage von Schutzpflanzungen' (Ordnungsbereich 'A 1')' sowie die plangebietsexternen Kompensationsmaßnahmen - Gemarkung Stahl, Flur 1, Flurstücke 174/2, 175/2 und 200/1 (teilweise) - sind den zu erwartenden Eingriffen durch die privaten Baugrundstücke mit einem Anteil von 80 % und den zu erwartenden Eingriffen durch die öffentlichen Erschließungsstraßen mit einem Anteil von 20 % zugeordnet und sind jeweils spätestens innerhalb eines Jahres nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage in den Wohngebieten oder spätestens innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der ersten Erschließungsstraße auszuführen.

10 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN SOWIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 und Abs. 6 BauGB)

Für die vorhandene und verbleibende 20-kV-Leitung, oberirdisch, ist, gemäß Eintrag in der Planzeichnung, eine 15,0 m breite Schutzzone (7,5 m beiderseits der Leitungsachse) als Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Trier, festgesetzt. Die Schutzzone ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freizuhalten.

Für die in der Planzeichnung als 'zu verlegende 20-kV-Leitung' festgesetzte Leitungstrasse gilt: eine Bebauung im Bereich der 20-kV-Freileitung und der 15,0 m breiten Schutzzone (7,5 m beiderseits der Leitungsachse) ist erst nach Fertigstellung der entsprechenden Umbaumaßnahme möglich.

Für die geplante 0,4-kV-Leitung, unterirdisch, ist, gemäß Eintrag in der Planzeichnung, ein 1,0 m breiter Schutzstreifen (0,5 m beiderseits der Leitungsachse) als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Trier, festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens sind eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem, Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen unzulässig.

Für die geplante Schmutzwasserleitung SW (DN 250) und die geplante Trinkwasserleitung TW (DN 150), unterirdisch, ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung ein 1,50 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke, Bitburg, festgesetzt.

11 BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN, DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ZU TREFFEN SIND

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwall)

Entlang der Spangdahlemer Straße (B 50) ist gemäß Umgrenzung in der Planzeichnung ein Lärmschutzwall festgesetzt. Die Höhe des Lärmschutzwalles wird auf mindestens 5,0 m über Fahrbahnoberkante (FOK) der Spangdahlemer Straße (B 50) festgesetzt. Der Abstand der Beugungskante (Walkrone) des Lärmschutzwalles zur Flurstücksgrenze der Spangdahlemer Straße (B 50), Flurstücks Nr. 121/24, darf maximal 15,0 m betragen. Die Böschung des Lärmschutzwalles ist mit einer Neigung im Verhältnis 1 : 1,5 (1 m Höhenunterschied auf 1,5 m horizontale Länge) oder flacher herzustellen.

Passiver Schallschutz

In Zuordnung zur Planstraße 'A', zur Planstraße 'Z' und zur Spangdahlemer Straße (B 50) ist der Lärmpegelbereich LPB III gemäß Umgrenzung in der Planzeichnung festgesetzt.

Für alle von der Planstraße 'A', der Planstraße 'Z' und der Spangdahlemer Straße (B 50) einsehbaren Gebäudeseiten² ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen³⁺⁴ im Sinne der DIN 4109

² Einsehbare Gebäudeseiten; s. Teil D, Kap. 3 'Passiver Schallschutz gemäß DIN 4109 und ergänzende Maßnahmen'.

³ 'Außenbauteile von Aufenthaltsräumen – bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen.' s. DIN 4109, Kap. 5.2 Anforderungen an Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen.

⁴ 'Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämm-Maß der Decke allein um nicht mehr als

'Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise', November 1989, das erforderliche bewertete Luftschalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$ ⁵ auf der Grundlage des festgesetzten Lärmpegelbereichs LPB III einzuhalten.

Bei zum Schlafen genutzten Räumen, die ihre Fenster ausschließlich in der von der Planstraße 'A', der Planstraße 'Z' und/ oder der Spangdahlemer Straße (B 50) einsehbaren Gebäudeseite² haben, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen.⁶ Diese müssen das erforderliche bewertete Luftschalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$ ⁵ auf der Grundlage des festgesetzten Lärmpegelbereichs LPB III einhalten.

10 dB unter dem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$ liegt. '
s. DIN 4109, Kap. 5.3 Anforderungen an Decken und Dächer.

5 s. Teil D, Kap. 2 'Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen', Zeile 3, Spalten 3 bis 5.

6 Geeignete Grundrissgestaltung; s. Teil C 'Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien', Nr. 2.

TEIL B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 88 LANDESBAU-ORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)

1 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

2 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO)

Dachform und -neigung

Für Hauptbaukörper sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind in ihrer Dachneigung frei. Aneinandergrenzende Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) benachbarter Grundstücke sind in gleicher Dachneigung und Traufhöhe vorzusehen.

Bei begrünten Dächern sind als Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 i. V. m. § 36 Abs.1 BauGB) auch andere Dachneigungen zulässig.

Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind in jeweils nur einer einheitlichen Färbung pro Gebäude auszuführen.

Für Hauptbaukörper sind zulässig

- Dacheindeckungen in den Farbbereichen anthrazit bis schwarz und ziegelrot bis rotbraun,
- Metalldacheindeckungen in patiniertem zink- und anthrazitfarbenem Blech und
- Gründächer.

Glänzende Materialien sind unzulässig.

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. Bei Pultdächern gilt die höchste Trauflinie als 'Firstlinie'.

Bei der Anordnung mehrerer Gauben, Zwerchgiebel, Zwerchhäuser oder vergleichbarer Dachaufbauten auf einer Dachfläche / Ansichtsseite darf pro Ansichtsseite jeweils nur eine Art dieser Aufbauten verwendet werden.

Fassaden- und Wandgestaltung

Holzblockhäuser in Vollstambbauweise sowie Ecküberplattungen bei sonstigen Vollholzkonstruktionen sind unzulässig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Es ist eine Werbeanlage pro Gewerbetreibendem zulässig.

Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1,00 m² pro Gebäude nicht überschreiten.

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen sind zulässig; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden.

3 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBauO)

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind Vorgärten als Nutz- oder Ziergarten anzulegen.

4 EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBauO)

Für Einfriedungen der Grundstücke sind nur heimische und standortgerechte Hecken und Sträucher (z. B. Hainbuche, Beerensträucher), Natursteinmauern, Holzzäune sowie mit heimischen und standortgerechten Hecken begrünte lichtdurchlässige Maschendraht- und Gittermattenzäune zulässig.

TEIL C HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Bei der Dach- und Fassadengestaltung der Gebäude sollten über die verbindlichen Festsetzungen hinaus die ortsüblichen Gestaltungsmerkmale berücksichtigt werden.
2. Geeignete Grundrissgestaltung: Innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereichs III wird empfohlen, die Grundrisse so zu orientieren, dass Schlafräume im Sinne der DIN 4109 ihre Fenster nicht in Fassaden haben, die von der Planstraße 'A', der Planstraße 'Z' und/ oder der Spangdahlemer Straße (B 50) aus einsehbar sind. In diesem Fall sind keine schallgedämmten Lüfter notwendig.
3. Für die Gestaltung der Wege und Plätze sind die 'Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06' (FGSV-Nr. 200) anzuwenden.
4. Die Anlieger der Planstraßen 'L' und 'N', müssen ihre Abfälle an der jeweils nächstgelegenen Wohnsammelstraße zur Entsorgung bereitstellen, da die Stiche eine Länge von weniger als 30 m haben und nur maximal 2 Grundstücke anbinden. Im Bereich der Gehwege ist hierzu genügend öffentlicher Raum vorhanden. Sie müssen ihre Abfälle nicht an der nächstgelegenen Wohnsammelstraße bereitstellen, wenn sie über eine privatrechtliche Vereinbarung mit den Entsorgern regeln, dass das Müllfahrzeug auf dem jeweiligen Grundstück wenden kann. Die Anlieger der Planstraße 'M' (vorhandener Wirtschaftweg) werden von der Planstraße 'B' erschlossen und müssen dort ihre Abfälle bereit stellen.
5. Gemäß §§ 26 und 27 Landesstraßengesetz sind die erforderlichen Sichtfelder im Bereich von Straßeneinmündungen bzw. -kreuzungen von Sichthindernissen, wie z. B. Bebauung, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln, Haufen sowie nicht fest mit dem Grundstück verbundenen sonstigen Einrichtungen, freizuhalten.
6. Für das Baugebiet wurden 'Geotechnische Untersuchungen zur Beurteilung der Baugrundsituation und der Versickerungseignung der im Untersuchungsgebiet anstehenden Böden mit geotechnischen Bericht', Projektnummer SB08019, ICP Bitburg, Juli 2008 durchgeführt. Diese können eingesehen werden. Nachfolgende Hinweise zur Gebäudegründung (vgl. Kap. 9 der o. g. geotechnischen Untersuchung) sind zu beachten:

Die anstehenden bindigen Böden sind bei mindestens steifer Konsistenz als mäßig tragfähig, aber witterungsempfindlich einzustufen. Falscher Umgang mit dem Erdstoff, insbesondere das Befahren bei schlechter Witterung, wird seine bodenmechanischen Eigenschaften verschlechtern. Böden der Bodenklasse 4 können so in Böden der Bodenklasse 2 (breiige Konsistenz) übergehen. Die Einhaltung der Regeln der ZTVE-StB 94 (Fassung 1997) zum Schutz des Erdstoffes und des Erdplanums ist unabdingbar, um Verzögerungen im Bauablauf und Mehrkosten zu vermeiden.

Basierend auf den Ergebnissen der punktuellen Erkundungsarbeiten ist bei derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass Bauwerksgründungen mit Unterkellerung überwiegend ohne zusätzliche Maßnahmen in Form eines Bodenaustauschs erfolgen können. Gleichwohl sind bei der Gründung mittels Streifenfundamenten nur vergleichsweise geringe zulässige Bodenpressungen ansetzbar, so dass aufgrund der besseren Lastverteilung grundsätzlich eine Gründung mittels tragender Stahlbetonbodenplatte bevorzugt werden sollte.

Eine frostfreie Gründung (mindestens 0,8 m unter Geländeoberkante) von nicht unterkellerten Gebäuden mittels tragender Bodenplatte oder Streifenfundamenten ist bezüglich der Tragfähigkeit des Untergrundes nur dann ohne besondere Zusatzmaßnahmen (z. B. Bodenaustausch) möglich, wenn die unterlagernden Böden mindestens steife Konsistenz aufweisen.

Da dies basierend auf den punktuellen Erkundungsergebnissen im oberflächennahen Tiefenbereich bis ca. 2 - 3 m unter derzeitiger Geländeoberkante überwiegend nicht gewährleistet ist, ist die Gründungsart und -tiefe sowie der Umfang gegebenenfalls erforderlicher Bodenaustauschmaßnahmen im Einzelfall je nach Mächtigkeit der bindigen Bodenschichten mit ungenügender Konsistenz festzulegen (→ grundstücksbezogene Detailerkundung bei entsprechender Planungsreife!).

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

7. Es wird darauf hingewiesen, dass im Baugebiet Schichtenwasser vorhanden ist. Zur Ableitung des Schichtenwassers können private Drainageleitungen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Der Anschluss von Drainageleitungen an den Schmutzwasserkanal ist verboten. Wenn Kellergeschosse durch Drainagen gegen Schichtenwasser geschützt werden sollen, ist die Tiefenlage des Regenwasserkanals zu beachten. Diese wird in der Regel nicht ausreichend zur Entwässerung der Drainagen im freien Gefälle sein, d. h. das Drainagewasser müsste in den Regenwasserkanal gepumpt werden. Als Ersatz für die Ableitung des Schichten- oder Drainagewassers wird die wasserdichte Ausbildung des Kellergeschosses, einschließlich Fenster und/ oder Lichtschächte (z. B. als 'Weiße Wanne') empfohlen.
8. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
9. Die DIN 18300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
10. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten. Für 'Einfriedungen' ist der neunte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Einfriedungen' zu berücksichtigen.
11. Für die Abwicklung der Bauarbeiten ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu beachten.
12. Bezüglich einzuhaltender Abstände zwischen Bepflanzungen und Versorgungsleitungen sind die VDE-Bestimmungen und das 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu berücksichtigen. Durch Bepflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Ver- und Entsorgungsanlagen nicht behindert werden.
13. Um den in der RAS (Richtlinien für die Anlage von Straßen, FGSV) bezüglich der Errichtung von Leuchten geforderten seitlichen Sicherheitsabstand für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,50 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.
14. Gemäß den Anforderungen der Dt. Telekom AG sollte in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.
15. Die Planung des Leitungsnetzes zur Wasserversorgung hat nach den Arbeitsblättern des DVGW zu erfolgen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.

16. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG (Landeswassergesetz) in Verbindung mit § 7 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu beachten.
17. Weiterhin ist das Rundschreiben der Bezirksregierung (1995) 'Kostengünstige ökologisch orientierte Abwasserbeseitigung im Regierungsbezirk Trier' zu beachten.
18. 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. Überschüssiges Regenwasser, was nicht als Brauchwasser genutzt wird, ist in die entsprechenden Regenwasserkanäle einzuleiten. An zentraler Stelle wird das Niederschlagswasser versickert bzw. zurückgehalten.
19. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden oder sollten von Erschließungsplanungen und -maßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung, Eifelkreis Bitburg-Prüm, zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für den Kreis Bitburg-Prüm ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier.
20. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen, Rüstungsalstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich industrielle Altstandorte kartiert. Das Vorhandensein nicht registrierter Altablagerungen, Rüstungsalstandorte, militärischer Altstandorte sowie gewerblich industrieller Altstandorte kann grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Der 'Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren' (Rundschreiben des Ministerium der Finanzen vom 05.02.2002) ist zu berücksichtigen. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll, etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier umgehend zu informieren.
21. Im Hinblick auf die starke Bombardierung Bitburgs im 2. Weltkrieg ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit dem Auffinden von Kampfmitteln durch Kriegseinwirkungen zu rechnen.

Im Zuge einer Untersuchung des Plangebietes wurden zwei Anomalien im Wiesenbereich festgestellt, die unter Umständen Blindgängerverdachtspunkte (BVP) sein könnten. Die Verdachtspunkte werden im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen geprüft. Bei einer Bestätigung des Verdachts werden die Kampfmittel fachgerecht beseitigt, so dass keine Gefahren für die spätere Bebauung bestehen.

Es ist davon auszugehen, dass auf den untersuchten Flächen keine Kampfmittel mehr gefunden werden. Kampfmittelfunde jeglicher Art können allerdings grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. dem Kampfmittelräumdienst unverzüglich anzuzeigen. Für den Kreis Bitburg-Prüm ist der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 320125 in 56044 Koblenz-Rübenach zuständig und jederzeit unter Tel. 02606/ 961114 bzw. Mobil-Telefon 0171/ 8249305, Fax 02606/ 961235 oder E-Mail KMRDLKS@web.de zu erreichen.

22. Für die plangebietsexternen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen - Gemarkung Stahl, Flur 1, Flurstücke 174/2, 175/2 und 200/1 (teilweise) – wird folgendes geregelt:

Entwicklung naturnaher Quellbereiche (ca. 0,12 ha):

Die Flächen entlang von Quellbächen sind beidseitig in einer Breite von ca. 10 m der dauerhaften natürlichen Sukzession zu überlassen; sich entwickelnde Pflanzenbestände sind hier zu dulden. Mahd / Weidenutzung und Düngemittel aller Art sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind in diesen Flächen ausgeschlossen. In den Flächen vorhandene Dränagen, Dränrohre und Gewässerverrohrungen sind möglichst zu beseitigen. In diesen Flächen ist zudem je 100 m² ein Uferbaumgehölz in unregelmäßiger Anordnung zu pflanzen.

Hinweis: Ggf. sind in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde wasserrechtliche Verfahren zur Naturschutzmaßnahme durchzuführen.

Anpflanzen von Strauchhecken (durchgängig 10 m Breite / ca. 0,5 ha):

In den Flächen ist eine Anpflanzung von Sträuchern als geschlossene Hecke anzulegen. Je 50 m² sind hierzu in diesen Anpflanzflächen 25 Sträucher im gestuften Aufbau zu pflanzen.

Extensivierung der Grünlandnutzung / Solitärbaumpflanzungen (ca. 2,5 ha):

In den Flächen ggf. vorhandene Dränagen / Dränrohre sind zunächst möglichst zu beseitigen. Je 1000 m² ist im Anschluss ein Solitärbaum zu pflanzen und bei ggf. Abgang in der nächsten Pflanzperiode durch Nachpflanzung gleichartig zu ersetzen.

Gewann 'Auf Kieselborn', Flur 1, Flurstücke 175/2 und 174/2:

Danach sind die Flächen zur Entwicklung extensiv genutzter Wiesen in den ersten 5 Jahren (ab Beginn der Entwicklungsmaßnahmen) zweimal jährlich zu mähen, ab dem 6. Jahr dann ein- bis zweimal jährlich zu mähen; frühester jährlicher Mahdtermin ist hierbei jeweils der 15. Juni. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen.

Gewann 'Auf Koppen', Flur 1, Flurstück 200/1 (teilweise):

Danach sind die Flächen zur Entwicklung extensiv genutzter Weiden mindestens einmal jährlich ausschließlich in der Zeit vom 15. Juni bis 14. November zu beweiden; hierbei ist ein durchschnittlicher Viehbesatz von max. 0,7 RGV/ha im Jahresdurchschnitt dauerhaft einzuhalten.

Organische Dünger (z.B. Stallmist) sind im Baumscheibenbereich von Baumneupflanzungen in sämtlichen Maßnahmenflächen ausnahmsweise zulässig; in den übrigen Teilflächen sind Düngemittel aller Art ausgeschlossen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind unzulässig. Die Maßnahmenflächen sind schließlich gegenüber angrenzenden Nutzungen durch herkömmliche Weidezäune zusammenhängend abzugrenzen.

Die Vorgaben aus der Grünordnungsplanung werden im zur Sicherung der Maßnahmen abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt.

TEIL D ANHANG

1 PFLANZLISTEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind heimische und standortgerechte Laubgehölze Bestandteil des Bebauungsplanes.

Obsthochstämme

Apfelsorten:

Bohnapfel

Boskoop

Winterrambour

Eiserapfel

Kaiser Wilhelm

Schafsnase

Luxemburger Renette

Wiesenapfel

Birnensorten:

Pleiner Mostbirne

Nägelschesbirne

Gute Graue

Pastorenbirne

Alexander Lukas

Schweizer Wasserbirne

Zwetschge / Mirabelle:

Hauszwetschge

Ortenauer

Nancy

Kirschen:

Büttners Knorpelkirsche

Schneiders späte Knorpel

Laubbäume und Sträucher zur 'Anlage von Schutzpflanzungen'Laubbäume:

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

<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aria</i>	-	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde

Sträucher:

verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Daphne mezereum</i>	-	Seidelbast
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Rosa arvensis</i>	-	Kriechende Rose
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gemeiner Schneeball

Laubbäume und Sträucher zur 'Inneren Durchgrünung / Straßenraumbegrünung'Laubbäume:

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

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

Sträucher:

verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Ribes alpinum</i>	-	Alpen-Johannisbeere
<i>Rosa arvensis</i>	-	Kriechende Rose
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder

2 TABELLE 8 DER DIN 4109: ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN⁷

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm-pegel-bereich	'Maßgeb-licher Außenlärm-pegel'	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungs-stätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹ und ähnliches
		dB(A)	erf. R' _{w,res} des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²	50	45
7	VII	> 80	²	²	50

¹ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

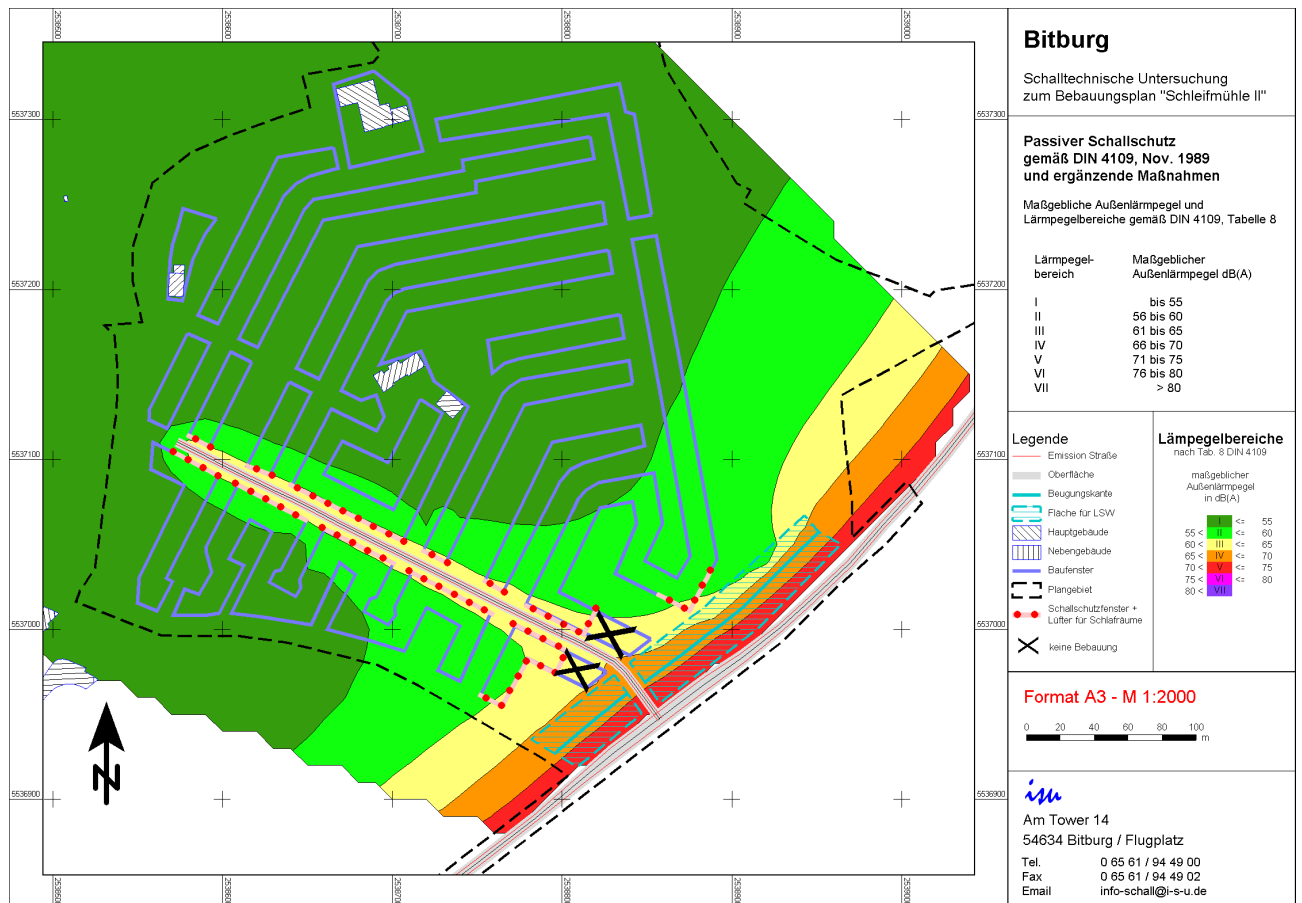
² Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

⁷ Tabelle 8 der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise, November 1989.

3 PASSIVER SCHALLSCHUTZ GEMÄSS DIN 4109 UND ERGÄNZENDE MASSNAHMEN⁸

Die maßgeblichen Außenlärmpegel und die Lärmpegelbereiche auf der Basis der Straßenverkehrsgeräusche im Plangebiet sind in nachfolgender Karte dargestellt.

Die einsehbaren Gebäudesseiten sind in der Karte entlang der Baufenster (Stand: Vorentwurf) gemäß Legende 'Schallschutzfenster + Lüfter für Schlafräume' dargestellt und sinngemäß auf die im Bebauungsplan festgesetzten Baufenster (Stand: Entwurf) zu übertragen.



⁸ ISU, Bitburg, Vertiefende Untersuchung der Straßenverkehrsgeräusche und der Sportlärmwirkungen im Plangebiet und Ableitung der erforderlichen Schallmaßnahmen für die geplante Wohnbebauung, Bericht-Nr. b-2007-11-66, Februar 2009, 4.2.2 'Passive Schallschutzmaßnahmen und ergänzende Vorkehrungen', Karte 4, S. 15.

Aufgestellt

Stadtverwaltung Bitburg

Bitburg, den 5. Juni 2009

Bitburg, den 5. Juni 2009

.....
Dr. Joachim Streit, Bürgermeister

.....
Heinz Reckinger, Geschäftsbereichsleiter

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.

Bitburg, den

.....
Dr. Joachim Streit, Bürgermeister
