

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BADEM TEILGEBIET " ZUR KUNN "

TEXTFESTSETZUNG

Architekt Diplom-Ingenieur
Lutz Wegener
Oberstiftstrasse 9a
54338 Schweich

Tel.: 06502 / 3818

Faunistisch-Ökologische
Arbeitsgemeinschaft
Auf der Redoute 12
54296 Trier-Kernscheid

Tel.: 0651 / 91048-0

Dr. Blasy u. Ros.
Ing.Gesellschaft mbh
Kochstrasse 1
54296 Trier

Tel.: 0651 / 97009-0

OKTOBER> 1997

ORTSGEMEINDE BADEM;
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES,
 TEILGEBIET "ZUR KUNN"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 =====

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes, Teilgebiet "Zur KunN" der Ortsgemeinde Badem.

Rechtsgrundlagen: (siehe Plan/Verfahrensleiste)

BAUPLANUNGSRECHTLICHE TEXTFESTSETZUNGEN NACH DEM
 BAUGESETZ GEM. § 9 (1) BauGB

I) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die Nutzung wie folgt festgesetzt:
 Allgemeines Wohngebiet (WA) - BauNVO § 4

Die Zulässigkeit nach § 4 (2) wird lediglich unter 2. in der Weise eingeschränkt, daß Schank- und Speisewirtschaften in diesem Geltungsbereich nicht zulässig sind.

Die Zulässigkeit von Ausnahmen nach § 4 (3) wird in der Weise eingeschränkt, daß nur die unter 2.: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in diesem Geltungsbereich zulässig sind.

- 2.1 Im weiteren Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die Nutzung wie folgt festgesetzt:
 Dorfgebiet - BauNVO § 5,
 jedoch hier als EINGESCHRÄNKTES Dorfgebiet: MDE

Die in § 5 (1) im letzten Satz angeführte vorrangige Rücksichtnahme auf die Belange und die Entwicklungsmöglichkeit von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben wird ausgesetzt.

Die Zulässigkeit nach § 5 (2) wird in der Weise eingeschränkt, daß nur die unter 3.: sonstige Wohngebäude und unter 5.: Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften und die Anlagen unter 7. zugelassen werden.

Ausnahmen nach § 5 (3) sind unzulässig.

- 2.2 Im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlang der Dudeldorfer Straße wird die Nutzung wie folgt festgesetzt:
 Dorfgebiet - BauNVO § 5,
 hier als DORFGEBIET: MD

Die in § 5 (2) unter 1. zulässigen Betriebe werden in der Weise eingeschränkt, daß keine Stallgebäude zugelassen werden.

Die in § 5 (2) unter 1. festgesetzte Einschränkung gilt sinngemäß auch für die landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Die Zulässigkeit nach § 5 (2) wird in der Weise eingeschränkt, daß keine Stallgebäude zugelassen werden. Dies gilt auch für den Pkt. 9 (Tankstellen).

Ausnahmen nach § 5 (3) sind unzulässig.

- 3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der BauNVO sind eingeschränkt zulässig. Die Einschränkung bezieht sich auf die im Abs. 1 aufgeführte Kleintierhaltung. Sie wird in der Weise eingeschränkt, daß stark geruchsbelästigende Kleintierhaltungen, wie z.B. Schweinehaltung, ausgeschlossen ist. Dies geschieht mit Rücksicht auf die stark verdichtete Bauweise. Untergeordnete Gebäude, wie Gartenlauben, Holzschuppen, Kleintierställe usw. sind im Rahmen der LBauO auch außerhalb der bebaubaren Fläche zulässig.

Die Größe der Kleintierställe wird auf 20,0 m³ begrenzt.

- 4 Gemäß § 9 (1) 6 BauGB sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Lediglich in den 2-geschossigen sind 3 zulässig.

- 5 Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind alle Flächen gem. § 20 (3) BauNVO in Ansatz zu bringen.

- 6 Die überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 der BauNVO darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind. Die in der Nutzungsschablone angegebene Grundflächenzahl ohne Klammer gilt als Höchstgrenze für die baulichen Anlagen.

Die zusätzlich in der Klammer angegebene Grundflächenzahl gilt für die weitere Ermittlung der Grundflächenzahl nach § 19 (4) BauNVO. Sie kann nicht auf die GRZ der baulichen Anlage, bei Nichtausschöpfen dieser, auf die GRZ angerechnet werden.

Die Bebauung ist als eingeschossige Bauweise im WA- und MD-Gebiet festgesetzt.

Die 4 Grundstücke im MD-Gebiet, nordöstlich oberhalb der Planstraße, können maximal zweigeschossig bebaut werden.

Die maximale Bautiefe beträgt 15,0 m.

Dies gilt entsprechend auf den Grundstücken, deren Firstrichtung um 90° drehbar ist und im besonderen auch für die Bebauung an der Dudeldorfer Straße L 38, hier als Frontlängenbegrenzung von 15,0 m.

Bei der zweigeschossigen Bauweise ist eine Grenzbebauung ausgeschlossen.

Die GRZ beträgt bei eingeschossiger Bauweise 0,3.
Die GRZ beträgt bei zweigeschossiger Bauweise 0,4.

Die in § 19 (4) BauNVO anzurechnenden Grundflächen dürfen die oben angeführten GRZ's jeweils um 0,1 erhöhen.

Die GFZ beträgt bei eingeschossiger Bauweise 0,4.
Die GFZ beträgt bei zweigeschossiger Bauweise 0,8.

- 7 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise (O) festgesetzt.
- 8 Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BauGB.
Folgende Ausnahme ist vorgesehen:
Überschreitung der Baugrenze um ≤ 50 cm,
maximale Länge der Überschreitung $1/3$ der Front oder Rückseite des Gesamtgebäudes.
- 9 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt ca. 660,00 m²,
die Mindestbreite beträgt ca. 23,00 m,
die Mindestdiefe beträgt ca. 21,00 m.
- 10 Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit mind. 5,0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
Der Garagenabstand an der Dudeldorfer Straße (L 38) ist um 1,50 m zu vergrößern.
In der südwestlichen unteren Baureihe zum neuen Ortsrand hin ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In der Fläche zwischen dem Fussweg und der Baugrenze des südwestlichen Eckgrundstückes in dieser Baureihe, ist dies jedoch nicht ausgeschlossen.
Kellergaragen sind nicht zulässig.
Die erforderliche Anzahl von Garagen und Stellplätzen richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 04.08.1995
"Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge" und der Anlage: Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs und nach der tatsächlichen Fahrzeuganzahl der Bewohner des Gebäudes auf dem Grundstück.
- 11 Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist über flache, bewachsene Mulden mit einem Volumen von 50 l/m² befestigte Fläche zu versickern.
Um im Fall der Vollerfüllung ein Abfließen zum Unterlieger zu vermeiden, sind die Mulden mit einem Überlauf zu versehen, der an die Straßenentwässerung anzuschließen ist.
Hiervon ausgenommen sind die vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen, die zur Dudeldorfer Straße L 38 orientiert sind bzw. werden.

- 12 Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche ist auf dem entsprechenden privaten Grundstück dargestellt und ist von jeglicher Bebauung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

II) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 (4) BauGB i.V. M. § 86 (6) LBauO

- 1.1 Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit Angaben der Hauptfirstrichtung festgesetzt, die im Kernbereich des Planungsgebietes auch um 90° gedreht werden kann, siehe hier gekreuztes Hauptfirstrichtungszeichen.
Eine abknickende Firstrichtung ist für das Grundstück an der südwestlichen Ecke des Plangebietes vorgesehen.

- 1.2 Bei der Anordnung der Gebäude in das Baugrundstück darf die straßenseitige fertige Oberkante des Erdgeschoßfußbodens gemessen von der fertigen Straßen- bzw. Bürgersteigshinterkante bergseitig maximal 50 cm, hangseitig maximal 35 cm betragen. Als Bezugspunkt gilt die Höhenlage der o.a. Erschließungsanlagenkante in der Mittelachse des geplanten Gebäudes.
Bei Eckgrundstücken gilt hier die Haupteingangsseite des Gebäudes.

- 2.1 Die minimale Dachneigung beträgt 25°.

Bei der eingeschossigen Bauweise und einer Gebäudetiefe bis 10 m kann diese maximal 45° betragen.
Bei der eingeschossigen Bauweise und einer Gebäudetiefe bis 15 m kann diese maximal 35° betragen.

Bei der zweigeschossigen Bauweise und einer Gebäudetiefe bis 10 m kann diese maximal 40° betragen.
Bei der zweigeschossigen Bauweise und einer Gebäudetiefe bis 15 m kann diese maximal 30° betragen.

Zwischenwerte sind entsprechend zu interpolieren.
Die unter 2.2 angegebenen Werte dürfen nicht überschritten werden.

- 2.2 Nur bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempe mit einer Höhe von maximal 80 cm, gemessen am Schnittpunkt von Dachhaut und Außenkante Außenwand, bezogen auf die fertige Fußbodenoberkante des Dachgeschosses (FFOK DG), zulässig.

Max. Höhe der Traufe bei 1-geschossiger Bauweise: 3,60 m
Max. Firsthöhe bei 1-geschossiger Bauweise: 8,80 m

Max. Höhe der Traufe bei 2-geschossiger Bauweise: 5,60 m
Max. Firsthöhe bei 2-geschossiger Bauweise: 10,00 m

Die maximalen Trauf- und Firsthöhen haben auf die fertigen Fußbodenoberkanten Bezug zu nehmen, die sich unter 1.2 ergeben.
Der Punkt der Traufhöhenbestimmung ist analog der Drempehöhenbestimmung, hier jedoch Schnittpunkt von Dachhaut und Außenkante Außenwand, festgelegt.

- 2.3 Bei der Ausführung als Energiedach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entsprechend den technischen Erfordernissen zugelassen werden (§ 31 (1) BauGB).
- Sämtliche Dächer können auch begrünt werden.
- 2.4 Garagen sind mit geneigtem Dach oder Flachdach auszuführen. Werden Garagen benachbarter Grundstücke an einer gemeinsamen Grenze errichtet, sind diese zusammenzufassen und untereinander in Form und Farbe abzustimmen.
- 3/ Dachaufbauten (Dachgauben) dürfen in ihrer maximalen Ausdehnung 2/3 der Firstlänge von Giebel- zu Giebelkante betragen. Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination von mehreren gleichartigen Dachaufbauten möglich. Das Gaubendach muß mindestens 10° geneigt sein. Die Ausbildung der Dachaufbauten hat je Gebäude in einer einheitlichen architektonischen Ausformung zu erfolgen.
- 4.1 Als Fassadenmaterial sind zulässig: Putz, Sichtmauerwerk, Sandstein, Kalkstein und Holz.
- 4.2 Bei Holzbauweise sind Rundhölzer nur als untergeordnetes Gliederungselement zulässig. Stulpschalung als Fassade ist nicht zulässig.
- 5 Die Dacheindeckung ist ausschließlich zulässig in den Farbtönen Anthrazit (RAL 7010 bis 7020), Klassik-rot, Ziegel-rot sowie Dunkelbraun. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig.
- 6 Grundstückseinfriedigungen sind gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche um 0,60 m zurückzusetzen.

III) GRÜNORDNUNG

Gemäß § 9 Abs. 1, 20. und 25. und Abs. 6 BauGB sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) 20, BauGB

- 1 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18 915 Blatt 2 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung, z.B. durch Verteilung auf angrenzenden Ackerflächen, zuzuführen.
- 2 Die Bewirtschaftung der Streuobstwiese im Süden des Bebauungsplangebietes, mit Planzeichen 13.1 umfahren (Maßnahme A 2/E 1), hat nach den Richtlinien des Biotopsicherungsprogramms "Streuobstwiesen" des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit des Landes Rheinland-Pfalz ab der Vegetationsperiode 1998 zu erfolgen:

Dauergrünlandnutzung, Mahd nicht vor dem 15. Juni,
 keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln.
 Düngung lediglich in einem Radius von 1,00 m um
 die Stämme mit Kompost oder Gründüngung.
 Mechanische Offenhaltung der Baumscheiben neu
 gepflanzter Bäume bis zum 4. Standjahr.
 Standhilfe in den ersten Jahren mit Dreibock.
 Sicherung mit Wühlmausschutz und Verbißschutz.
 Durchführung notwendiger Baumschnitte, Duldung
 von Baum- und Nisthöhlen, Unterlassung von
 Rindensäuberungen und Kalkungen.

- 3 Die Pflanzung und Pflege der Obstbäume nach Plan-
 zeichen 13.2.2.3 und 13.2.2.4 hat entsprechend
 den unter III) 2 genannten Vorgaben zu erfolgen.
 Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

IV) PFLANZBINDUNGEN UND
 PFLANZPFLICHTEN UND (-GEBOTE) GEM. § 9 (1) 25 BauGB

- 1 Im Bereich der Flächen nach Planzeichen 13.2.2.1 und
 13.2.2.2 sind zur Begrünung des Straßen- und Wegeraumes
 Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.
 Vorschläge für Baumarten, z.B. entsprechend
 Pflanzliste 1 oder 2. Daneben können auch Bäume der
 Pflanzliste 4 gepflanzt werden.
- 2 Auf den Flächen nach Planzeichen 13.2.1 sind
 zur äußeren Eingrünung des Wohngebietes Sträucher
 und Bäume standorteinheimischer Arten zu pflanzen.
 Auf 50 m Länge ist mindestens 1 Baum zu pflanzen.
 Die Sträucher sind zwei- bis dreireihig in einem
 Abstand von 1,00 - 2,00 m zu pflanzen.
 Vorschläge für Baumarten entsprechend Pflanz-
 liste 2 und für Sträucher entsprechend Pflanz-
 liste 3.
 Alternativ können auch strauchförmige Obstsorten
 (z.B. Johannisbeeren, Himbeeren etc.) gepflanzt
 werden.
- 3.1 Für die Pflanzung der Obstbäume nach Planzeichen 13.2.2.3,
 und 13.1 sind lokal typische, bewährte und boden-
 ständige Sorten von Hochstammobstbäumen
 (> 180 cm Stammhöhe), z.B. aus Pflanzliste 1 oder
 entsprechend den im Plangebiet vorhandenen Obst-
 baumarten zu verwenden. Die Bäume sind im Bereich
 der Maßnahme A3 (Obstbaumreihe entlang des Wirt-
 schaftsweges westlich Badem) in einem Abstand von
 10,00 m bis 15,00 m (in der Regel 12,00 m) zueinander
 zu pflanzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- 3.2 Die Neubegründung einer Laubwaldfläche auf einem Teil des
 Flurstücks 1/1 in Flur 30 (Maßnahme E2, vgl. Anhang 3)
 erfolgt unter ausschließlicher Verwendung standortgerechter
 Baumarten (Verwendung von Arten aus Pflanzliste 5).
 Die Pflanzung erfolgt im Verband von 1,5 x 1,5 m und sieht
 einen Grundbestand aus Eiche und Hainbuche im Mischungs-
 verhältnis von 4 : 1 vor; hierin werden blockweise etwa zu
 3 x 4 oder 3 x 3 die Baumarten Esche, Feldahorn, Vogelkirsche
 und Elsbeere eingemischt. Vorwaldarten, die in ausreichender
 Menge in unmittelbarer Nachbarschaft vorkommen, sind im
 Rahmen der Erstpflege zu dulden und ggf. zu fördern. Die
 Aufforstung ist durch Zäunung von Wildverbiß zu schützen und
 im 2. Jahr nach der Pflanzung einer Pflege (Freistellen von
 Gras- und Krautwuchs) zu unterziehen.

- 4. Auf dem Spielplatz und in unmittelbar angrenzenden Bereichen ist die Verwendung von giftigen Pflanzen, wie z.B. Linguster in Pflanzliste 3, nicht zulässig.
- 5. Auf jedem privaten Grundstück sind mind. 10 % der nicht überbauten Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen, wobei mind. 50 % aus standorteinheimischen Arten, z.B. aus den Pflanzlisten 1 - 3 bestehen müssen.
Der Streifen zwischen öffentlichem Straßenraum und den Grundstückseinfriedigungen ist mit niederen heimischen Pflanzen einzugrünen.
- 6. An öffentliche (Verkehrs-)Flächen angrenzende Gehölzpflanzungen, wie z.B. Hecken, müssen zu mind. 50 % aus standorteinheimischen Arten bestehen. Koniferen sind nicht gestattet.
Die Höhenbegrenzung der Bepflanzung in Sichtdreiecken ist nach Punkt V) 2 zu beachten.

7. Vorschläge für zu pflanzende Gehölzarten:

Pflanzliste 1:
Hochstammbstäume

 Apfelsorten:
 Luxemburger Renette
 Bismarckapfel
 Cox-Orange Renette
 Danziger Kantapfel
 Winterrambour
 Winter-Goldparmäne
 Rheinischer Bohnapfel
 Jakob Lehbel

Clapps Liebling
 Gute Graue
 Schweizer Wasserbirne
 Kirschen:
 Hedelfinger
 Schattenmorelle
 Schneiders späte Knorpelkirsche

Birnensorten:
 Blumenbachs Butterbirne
 Köstliche von Charneu
 Sivenicher Mostbirne

sonstige geeignete
 Obstbäume:
 Hauszwetschge
 Wagenheims Frühzwetschge

Pflanzliste 2:
Bäume

 Bergahorn
 (Acer pseudoplatanus)
 Feldahorn
 (Acer campestre)
 Hainbuche
 (Carpinus betulus)

Walnuß
 (Juglans regia)
 Vogelkirsche
 (Prunus avium)
 Eberesche
 (Sorbus aucuparia)

Pflanzliste 3:
Sträucher

Hasel (Corylus avellana)	Gewöhnlicher und Wolliger Schneeball
Liguster (Ligustrum vulgare, giftig)	(Viburnum opulus, -lantana)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)	Hundsrose (Rosa Canina)
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Sal-Weide (Salix caprea)
Kornelkirsche (Cornus mas)	Holunder (Sambucus nigra)

Pflanzliste 4:
Nicht heimische Laubbäume

Roßkastanie (Aesculus)	Zierapfel (Malus)
Rotdorn (Crataegus laevigata)	Speierling (Sorbus domestica)

Pflanzliste 5:
Arten zur Wandrandbepflanzung im Bereich der Maßnahme E2

Stieleiche (Quercus robur)	Elsbeere (Sorbus torminalis)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Feldahorn (Acer campestre)
Vogelkirsche (Cerasus ((Prunus)) avium)	Esche (Fraxinus Sorbus)

- 8 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerische Fläche anzulegen und zu erhalten, entsprechend § 10 (3) LBauO.
- 9 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist in Form eines Gestaltungsplanes mit dem Bauantrag einzureichen.
- 10 Der Flächenumfang, der zum Ausgleich für Beeinträchtigungen des Bodenpotentials notwendigen landespflegerischen Maßnahmen, bestimmt sich aus dem Umfang an versiegelten Flächen, die durch Baumaßnahmen beansprucht werden. Für Gebäude und versiegelte Oberflächenbeläge beträgt das Verhältnis 1 : 1 und für wasserdurchlässig befestigte Flächen 1: 0,5.

11 Die landespflegerischen Maßnahmen sind zeitgleich mit den Baumaßnahmen, spätestens jedoch im 1. Jahr, nach Bezugsfertigkeit/Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen.

V) SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1 Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung handelt es sich um verkehrsberuhigt ausgebaute Teilbereiche bzw. Wirtschaftswege.
- 2 Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen Bepflanzung, Stapelungen und Einfriedigung eine Höhe von 0,70 m über OK Straße nicht überschreiten. Bei der Anpflanzung von Hochstämmen in diesem Bereich ist darauf zu achten, daß der Kronenansatz des Baumes nicht unter 2,50 m liegt.
- 3 Stellplätze, Fußwege und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder unverfugtes Pflaster in Sandbett mit breiten abgeschotterten Fugen), entsprechend § 10 (3) LBauO.

Die Stichstraßen mit Wendeplatten und Wohnwege sind mit wasserdurchlässigem Betonstein/Pflaster mit breiten abgeschotterten Fugen auszuführen.
- 4 Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig und dürfen nicht durch ihre Gestaltung oder grelle Farbe verunstaltend wirken. Dies gilt auch sinngemäß für die Anbringung von Warenautomaten. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufe errichtet werden.
- 5 Mülltonnen und -container dürfen nicht frei auf den Baugrundstücken aufgestellt werden. Die Müllbehälter sind an die jeweils nächstliegende, vom Entsorgungsfahrzeug zu erreichende Stelle, zu bringen.
- 6 Die im Bebauungsplan festgesetzte bauliche oder sonstige Nutzung des Gebietes ist erst zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Zu den notwendigen Erschließungsanlagen gehören Wasserversorgungsleitungen, Abwasserleitungen, Licht- und Kraftstromversorgung sowie die Straßen (Baustraße), über die die Baugrundstücke erreicht werden können. Ausgenommen hiervon sind die unmittelbar zur Dudeldorfer Straße L 38 orientierten baulichen Anlagen.

VI) HINWEISE

Für die Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

- 1 Die Begrünung von Dächern und Fassaden ist zulässig.
- 2 Das Oberflächenwasser kann als Brauchwasser, z.B. auch über eine Zisterne genutzt werden.
- 3.1 Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesamt für Denkmalpflege, Archäol. Denkmalpflege, im Rheinischen Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, Tel.: 0651/9774-0, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren.
- 3.2 Es wird angeraten, eine Baugrunduntersuchung vorzunehmen, da eine potentielle Rutschgefahr von Schichten möglich ist.
- 4 Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebaubezirk 32, Güterstr. 2-4, 54634 Bitburg, Tel.: 06561/ 69152, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.



Unterzeichnet: 5. Nov. 1997
Badem, den

[Handwritten Signature]
.....
der Ortsbürgermeister