

Ortsgemeinde Biersdorf

Bebauungsplan Teilgebiet „Langer Garten“ mit 1. Änderung gemäß § 13 a BauGB

Textliche Festsetzungen
Gesamtfassung incl. 1. Änderung
05. Juni 2014

Informelle Gesamtfassung der Textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans und dessen 1. Änderung. Rechtskräftig sind die zu den jeweiligen Planurkunden gehörenden Textlichen Festsetzungen.

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

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

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



INHALTSVERZEICHNIS

I	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	3
1	Art der baulichen Nutzung	3
2	Maß der baulichen Nutzung	3
3	Bauweise	4
4	Stellung der baulichen Anlagen	4
5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	4
6	Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen	4
7	Geh- und Leitungsrecht	5
8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
9	Umsetzung und Zuordnung der landespflegerischen Maßnahmen	6
II	Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB	7
10	Schutzzone	7
III	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	7
11	Gestaltung der Außenwandflächen.....	7
11	Dachgestaltung	7
13	Stellplätze und Garagen	8
14	Gestaltung der Außenanlagen.....	8
IV	Hinweise und Empfehlungen	8
15	Entwässerung	8
16	Gestaltung	9
17	Behandlung des Oberbodens	9
18	Grenzabstände für Pflanzen.....	9
19	Böschungsbefestigungen	9
20	Archäologische Funde	9
21	20-kV-Freileitung mit Schutzzone.....	9
22	Abfälle.....	10

Der Bebauungsplan Teilgebiet ‚Langer Garten‘ i.d.F. vom 17.02.2007 wurde mit Satzungsbeschluss vom 31. März 2014 geändert. In diesem Dokument sind die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie seiner 1. Änderung zur besseren Übersichtlichkeit zusammengeführt.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 sowie nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- 1.2 Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 – 5:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Traufhöhe

- 2.1 Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 6,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenniveau (EG FFB).
- 2.2 Bei Anordnung versetzter Ebenen gilt die jeweilige Erdgeschossebene als Bezugspunkt.
- 2.3 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der jeweils traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

Firshöhe

- 2.4 Die höchstzulässige Firshöhe beträgt 10,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenniveau (EG FFB).
- 2.5 Bei Anordnung versetzter Ebenen gilt die tiefergelegene Erdgeschossebene als Bezugspunkt.
- 2.6 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Firshöhe/Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.

Höhenlage Erdgeschoss (EG FFB)

- 2.7 Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „a“
- Auf den mit dem Kennbuchstaben „a“ versehenen Grundstücken wird die Erdgeschossfußbodenoberkante auf mindestens $\pm 0,00$ m bis maximal +1,00 m über der Höhenlage der das Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand (Fassade), gemessen rechtwinklig zur Straßenachse in Fahrbahnmitte, festgesetzt.
- 2.8 Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „b“
- Auf den mit dem Kennbuchstaben „b“ versehenen Grundstücken wird die Erdgeschossfußbodenoberkante auf mindestens $\pm 0,00$ m bis maximal +0,35 m über der Höhenlage der das Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen

Gebäudeaußenwand (Fassade), gemessen rechtwinklig zur Straßenachse in Fahrbahnmitte, festgesetzt.

Maximal sichtbare Wandhöhe auf der Talseite

- 2.9 Zusätzlich zu den Regelungen unter 2.1 bis 2.8 darf die sichtbare Wandhöhe zwischen Oberkante Gelände und Schnittpunkt Wand/ Dachhaut ein Maß von maximal 7,50 m keineswegs überschreiten. Giebelflächen werden hierbei nicht hinzugerechnet.

Auf die Möglichkeit zum Geländeangleich z.B. durch Anschüttung unter Beachtung von Festsetzung 14.2 bis 14.5 oder eine Höhen versetzte Bauweise (z.B. Split-Level-Bautyp) wird hingewiesen.

Zahl der Vollgeschosse

- 2.10 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Eine Überschreitung der Zweigeschossigkeit ist nicht zulässig, auch wenn es sich um Vollgeschosse im Untergeschoss oder Dachgeschoss handelt. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zweigeschossigkeit zulässig.

Zulässige Grundfläche

- 2.11 Die zulässige Grundfläche nach §19 Abs. 2 BauNVO darf durch untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. §14 BauNVO sowie durch Stellplätze und Garagen bis zu einer GRZ von insgesamt 0,4 überschritten werden (§19 Abs. 4 BauNVO).

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Gesamtlänge eines Gebäudes darf 30 m nicht überschreiten.

4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1 Eine Abweichung von der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtung ist bis zu einem Winkel von 5 Grad zulässig.
- 4.2 Sofern die Planzeichnung auf einem Baugrundstück zwei unterschiedliche Hauptfirstrichtungen vorsieht, ist wahlweise die eine oder die andere festgesetzte Firstrichtung als Hauptfirstrichtung auszubilden.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Dauerwohnungen zulässig.

6 Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind zu dulden.

7 Geh- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen ist ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgungsanlagen einzurichten. Auf den Flächen sind eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelnden Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen unzulässig.

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

i.V.m.

Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Maßnahmen auf den Baugrundstücken

- 8.1 Flächen für Stellplätze, deren Zufahrten sowie die Grundstückszufahrten und –zugänge sind mit teildurchlässigen und teilbegrüntem Belägen (z.B. Rasengittersteinen, Rasenpflaster) mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 zu befestigen. Sonstige zu befestigende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen / teilversiegelnden Materialien anzulegen.
- 8.2 Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Obstbäume über 20 cm Stammumfang sind zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu schützen. Ist aus bautechnisch zwingenden Gründen ein Verlust unabdingbar, ist einfacher, artgleicher Ersatz auf dem Baugrundstück selbst oder auf den mit A1 bzw. A2 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft anzupflanzen.
- 8.3 Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Obstbäume unter 20 cm Stammumfang sind soweit erforderlich vor Beginn der Bauarbeiten auf andere geeignete Standorte zu verpflanzen.
- 8.4 Pro Baugrundstück sind jeweils 2 hochstämmige Obstbäume oder mittelgroße Laubbäume der unter Ziffer 8.8 festgesetzten Arten anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die gemäß Ziffer 8.2 zu erhaltenden Bäume können hierauf angerechnet werden.
- 8.5 Für die Bepflanzung der privaten Grundstücksfreiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nur als Solitärgehölz (max. 10% des Gesamtgehölzanteils) zulässig. Die Pflanzung von Hecken aus Nadelgehölzen ist unzulässig.

Maßnahmen auf den Verkehrsflächen

- 8.6 Die innerhalb der Straßenverkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vorhandenen Obstbäume unter 20 cm Stammumfang sind soweit erforderlich vor Beginn der Bauarbeiten auf andere geeignete Standorte zu verpflanzen.
- 8.7 Die in der Planzeichnung innerhalb der Straßenverkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume sind als mittelgroße Laubbäume der unter Ziffer 8.8 festgesetzten Arten anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind pro Straßenzug eine Baumart und insgesamt nicht mehr als 3 Baumarten zu verwenden. Von den planerisch festgesetzten Standorten kann in Abstimmung mit der Erschließungsplanung um max. 5,0 m abgewichen werden.

Pflanzqualitäten

- 8.8 Für die Pflanzungen unter Ziffer 8.4 und 8.7 sind folgende Arten zu verwenden:

Ahorn (*Acer in Arten*), Rotdorn (*Crataegus laevigata* „Paul's Scarlett“), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium in Sorten*), Kirsch-Pflaume (*Prunus cerasifers*), Scharlach.-Eiche (*Quercus coccinea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Winterlinde (*Tilia cordata*), [Hochstamm, 3xv, 12-14]

hochstämmige Obstbäume entsprechend der Empfehlungen des Naturschutzbund Deutschland (Hochstämme, 3 x v, 12-14 cm).

Fläche A1

- 8.9 Auf der mit A1 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Die Fläche ist umzubrechen und mit einer kräuterreichen Wiesenmischung (mind. 20 Arten) mittlerer Standorte einzusäen. Nachfolgend ist das Grünland in Anlehnung an die Richtlinien der Grünlandvariante 2 des FUL-Programmes (Stand: Juli 2000) extensiv zu bewirtschaften.

- Grundsätzlicher Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Beweidungsdichte: 1 RGV / ha im Jahresdurchschnitt, Beweidung nicht vor dem 01. Juni
- Mahd nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes
- Verzicht auf Ent- und Bewässerungsmaßnahmen oder Veränderung des Bodenreliefs

Das extensiv genutzte Grünland ist mit 57 Obstbäumen (Hochstamm, lokale Sorten) im 10 x 15 m Verband (10 m in Reihe, 15 m in Reihe in Bearbeitungsrichtung) zu überstellen, wobei die Sicherheitsbestimmungen im Bereich der Strom-Freileitung einzuhalten sind.

Die Obstgehölze sind fachgerecht in bodenoffenen Baumscheiben und mit Dreibock und Verbisschutz zu pflanzen, regelmäßigen Pflege- und Entwicklungsschnitten zu unterziehen und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Fläche A2

- 8.10 Auf der mit A2 gekennzeichneten Fläche sind die Retentionsmulden zu errichten und eine naturnahe Fläche – wie im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan beschrieben - mit Gehölzbewuchs durch unterschiedliche Nutzung und Bepflanzung zu entwickeln.

Sofern eine Einzäunung der Retentionsmulden erfolgt, ist diese entlang des landwirtschaftlichen Weges (Flurstück 62 in der Flur 2) durch Pflanzung einer zweireihigen Hecke auf einem mindestens 4 m breiten Streifen abzuschirmen. Pro 10 m Zaunlänge sind hierfür 20 Pflanzen vorzusehen.

Die angrenzenden vorhandenen Gehölze auf der Straßenböschung sind zu erhalten und gem. DIN 18 920 während der Bauarbeiten zu schützen.

9 Umsetzung und Zuordnung der landespflegerischen Maßnahmen

(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

- 9.1 Die Maßnahmen auf den Flächen A1 und A2 sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn der Erschließungsstraße durch den Investor / Projektentwickler umzusetzen; die festgesetzten Nutzungen und der Obstbaumbestand sind auf einer Dauer von mind. 30 Jahren vom Investor / Projektentwickler zu sichern.
- 9.2 Alle übrigen Bepflanzungen auf den privaten Baugrundstücken sind durch den jeweiligen Bauherren spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes vorzunehmen.
- 9.3 Die Maßnahme auf der Fläche A1 ist zu 25% der Erschließungsstraße und zu 75% den Baugrundstücken zugeordnet.
- 9.4 Die Maßnahme auf der Fläche A2 ist zu 100% dem Bau der Rückhaltemulde zugeordnet.

II Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs. 6 BauGB

10 Schutzzone

Im Bereich der durch Planzeichen festgesetzten Schutzzone beidseitig der vorhandenen 20-kV Mittelspannungs-Freileitung richtet sich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücksflächen einschließlich Bepflanzung zusätzlich zu den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nach den Vorschriften der DIN VDE 0210 (Bau von Starkstrom-Freileitungen mit Nennspannungen über 1 kV).

Eine Bebauung und Bepflanzung der Schutzzone ist nur in Abstimmung mit der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH möglich.

III Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

11 Gestaltung der Außenwandflächen

- 11.1 Zulässig sind ausschließlich verputzte Außenwände mit Farbanstrich oder Natursteinsichtmauerwerk.
- 11.2 Holzblockhäuser in voll sichtbarer Naturstambauweise sind nur zulässig in Kantholzbalkenbauweise.
- 11.3 Vollflächige Fassadenverkleidungen sind nur zulässig, sofern sie aus Naturstein, Schiefer oder unglasierten Klinkern bestehen.
- 11.4 Wandverkleidungen mit Fliesen, Metall, Holz- oder Kunststoffelementen können zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 20% der jeweiligen Fassadenfläche bedecken.

11 Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung

- 12.1 Dächer von Hauptgebäuden sind ausschließlich als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° auszuführen.
- 12.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports u.ä.) und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in ihrer Dachform und Dachneigung frei. Aneinandergrenzende Garagen und überdachte Stellplätze (Carports u.ä.) benachbarter Grundstücke sind in gleicher Dachneigung und Firsthöhe vorzusehen.
- 12.3 Bei Ausführung als Gründach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung zugelassen werden.
- 12.4 Dachüberstände sind auf 50cm an der Traufe und auf 50cm am Ortgang zu begrenzen.

Dacheindeckung

- 12.5 entfallen
- 12.6 Zusammenhängende Dächer und Dachteile müssen einheitlich in Material und Farbe eingedeckt werden.
- 12.7 Verglaste Teile in der Dacheindeckung sind zulässig.
- 12.8 Gründächer sind zulässig.
- 12.9 Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Dachaufbauten

- 12.10 Dachaufbauten dürfen mit Ausnahme von Aufbauten technischer Art (Schornsteine, Antenne etc. die Höhe der Hauptfirstlinie nicht überragen).

- 12.11 Dachaufbauten sind nur zulässig als Satteldachgauben oder Schleppegauben, deren jeweilige Breite im Einzelnen maximal 2,50 m nicht übersteigt und deren Abstand untereinander sowie von den freistehenden Giebelseiten jeweils mindestens 1,50 Meter beträgt. Die Summe der breiten aller Gauben auf einer Dachfläche darf 6,00 Meter nicht überschreiten.
- 12.12 Gauben sind nur in einer jeweils horizontal durchlaufenden Fluchtlinie zulässig.
- 12.13 Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Breite der zugehörigen Fassade (jeweils Außenmaß) nicht überschreiten und müssen mindestens 1,50 Meter von der freistehenden Giebelseite entfernt sein.
- 12.14 Die Dacheindeckung der Dachaufbauten ist in Farbe und Material dem Hauptdach entsprechend auszuführen.

13 Stellplätze und Garagen

- 13.1 Zwischen Garagen und Katastergrenze der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten.
- 13.2 Pro Wohnung sind Flächen für mindestens zwei Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.

14 Gestaltung der Außenanlagen

Einfriedungen

- 14.1 Einfriedungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Sie sind nur zulässig als begrünte, lichtdurchlässige Drahtgeflecht-, Eisengitter oder Holzzäune, als Hecken oder Natursteinmauern bzw. als Betonmauer mit entsprechender Natursteinverblendung oder verputzte Mauern.

Aufschüttungen und Abgrabungen

- 14.2 Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen ein Maß von 2,50 m gegenüber dem Urgelände nicht überschreiten und sind durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 auszugleichen.
- 14.3 Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
- 14.4 Flächenhafte Anhebungen oder Abgrabungen ganzer Grundstücke oder größerer Teile (mehr als 10%) derselben sind unzulässig.

Stützmauern

- 14.5 Stützmauern sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer max. Höhe von 2,50 m zulässig, um den Gebäuden zugeordnete Freiflächen und Stellplätze herzustellen. Sie sind als Natursteinmauerwerk (z.B. Buntsandstein), als Betonmauer mit entsprechender Natursteinverblendung bzw. als verputzte Mauer oder begrünt auszubilden.

IV Hinweise und Empfehlungen

15 Entwässerung

Es wird empfohlen, das aus der Dachentwässerung anfallende Niederschlagswasser aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen.

16 Gestaltung

Bei der Dach- und Fassadengestaltung der Gebäude sollte die Farb- und Materialwahl über die verbindlichen Festsetzungen hinaus die ortsüblichen Gestaltungsmerkmale berücksichtigen.

17 Behandlung des Oberbodens

Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist - soweit notwendig - eine Tiefenlockerung durchzuführen.

18 Grenzabstände für Pflanzen

Bei der Bepflanzung der Grünflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

19 Böschungsbefestigungen

Bei der Böschungsbefestigung innerhalb der Grundstücke wird die Anlage naturnaher Trockenmauern empfohlen.

20 Archäologische Funde

Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Unterer Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren.

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

21 20-kV-Freileitung mit Schutzzone

Die derzeitig innerhalb des Plangebietes verlaufende 20-kV-Freileitung (siehe Planzeichnung) wird mit ihrem 15m Schutzstreifen (7,5m Breite beiderseits der Leitungssachse) im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Sie wird jedoch im Rahmen der geplanten Gesamtanlage demontiert. Erst nach Fertigstellung der entsprechenden Umbaumaßnahmen ist eine Bebauung im Bereich der 20-kV-Freileitung möglich. Bis zu diesem Zeitpunkt ist eine Bebauung in dem Schutzstreifen (15m) nicht möglich bzw. sind die Kosten für Änderungs- oder Sicherungsmaßnahmen an den Netzanlagen vom Veranlasser zu tragen.

Erst nach erfolgter Umorientierung der 20-kV-Freileitung darf mit den Bauarbeiten in diesem Bereich begonnen werden.

Durch Ab- und Auftragungen von Erdmassen dürfen weder die Standsicherheit der Maststützpunkte beeinträchtigt noch die Sicherheitsabstände nach DIN VDE unterschritten werden.

Gemäß den VDE-Bestimmungen 0210/12.85 müssen die allseitigen Mindestabstände von 5m, bezogen auf eine Dachneigung bis 15° und 3m bei einer Dachneigung über 15° zwischen den ruhenden bzw. ausgeschwungenen Seilen bei größtem Durchhang der 20-kV-Freileitung und den geplanten Bauwerksteilen eingehalten werden.

Die kompletten Unterlagen eines im Bereich der 20-kV-Freileitung vorgesehenen Bauvorhabens sind der Westnetz GmbH zur eingehenden Prüfung und Stellungnahme zuzusenden.

Falls auf den Gebäuden im unmittelbaren Bereich der 20-kV-Freileitung Antennenanlagen aufgestellt werden, ist ein allseitiger Schutzabstand von den ruhenden bzw. ausgeschwungenen Leiterseilen mit größtem Durchhang vorgenannter Leitungen von mind. 3m vorzusehen.

Die Bedachung der Häuser ist nach DIN 4102 vorzusehen.

Beim Einsatz von Baumaschinen wird auf das Merkblatt „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen“ der Bau-Berufsgenossenschaft verwiesen. Zwischen den Leiterseilen und den weitest ausladenden Teilen der Baumaschinen ist ein Abstand von mindestens 5m einzuhalten.

Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Netzanlage entstehen.

Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen von Straßenflächen sind die in diesen Flächen befindlichen Leitungen zu Gunsten der Westnetz GmbH im Grundbuch zu sichern.

22 Abfälle

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, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.