

TEXTFESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauNVO)

Im Bereich der Straßen ist "Verkehrsfäche" nach § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzt. Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und privater Grundstücksgrenze werden als öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB oder als Fläche für Zufahrten und Erschließung ausgewiesen. Die Fläche zwischen privater Grundstücksgrenze und Geltungsbereich des Plangebietes wird als "Mischgebiet" (Mi) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

2. Festsetzung der Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)

Die in den Querprofilen Nr. 1 - 34 der L 7 enthaltenen Höhen werden als Höhenfestsetzungen gemäß § 9 (2) BauGB in den Bebauungsplan übernommen und zwar sowohl für die Herstellung der Straße als auch für die Angleichung der angrenzenden privaten Flächen. Diese Querprofile sind in der Planurkunde dargestellt. Bezüglich geringfügiger Abweichungen wird auf § 125 (3) BauGB verwiesen.

Allgemeine Hinweise des Straßenbauamtes Gerolstein:

1. Bei allen anzuschließenden Gemeindestraßen und Wirtschaftswegen an die L 7 müssen die Anschlußradien verkehrsgerecht gemäß der Planung der L 7 - OD - Brecht gestaltet werden.
2. Wegen der Einhaltung des Lichtraumprofils der L 7 - OD Brecht müssen die vorgesehene Baumpflanzungen im Zuge der Landesstraße 1,00 m hinter dem Fahrbahnrand bzw. hinter der Vollrinnenkante angeordnet werden.
3. Der vom Straßenbauamt Gerolstein aufgestellte Ausbauentwurf der L 7 für die Ortsdurchfahrt Brecht muß dem Bebauungsplan zugrundeliegen.
4. Alle Detailplanungen im Zuge der klassifizierten Straße im Rahmen der Ortsgestaltung müssen mit dem Straßenbauamt Gerolstein abgestimmt werden.
5. Bei den vorgesehenen Seitenflächen als Grünflächen mit Bepflanzung müssen die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken und Garagen freigehalten und befahrbar gestaltet werden.
6. Es darf kein Oberflächenwasser von den Nebenstraßen der L 7 zugeführt werden.
7. Der Mindestabstand der neu anzulegenden Garagen muß 5,00 m hinter den Gehwegen betragen. Dieser Abstand ist auch bei nachträglichem Garageineinbau zu berücksichtigen.
8. Die Sichtdreiecke der einmündenden Straßen sind gemäß den Richtlinien zu gestalten.

Landespflegerische Festsetzungen (§ 17 LPFLG)

1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB)

Grünflächen und Straßenseitenränder

(Privat und Öffentlich)
Verwendung von heimischen bzw. standortgerechten Wildgehölzen bei Strauch- und Baumpflanzungen

Pflanzenauswahl der Gönzler Beispielliste:

Bergahorn	Acer pseudo-platanus
Feldahorn	Acer campestre
Salweide	salix caprea
Kirschbaum	Prunus arium
Obstbäume	