



# Ortsgemeinde Dudeldorf

## Bebauungsplan Teilgebiet „Kollenberg“ 5. Änderung

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

**Textliche Festsetzungen**  
**Stand: 20. Februar 2018**  
**Satzung**

---

### 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](mailto:info@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB .....</b>	<b>3</b>
1.1	Art der baulichen Nutzung.....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	3
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	4
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen .....	4
1.5	Anschluss an Verkehrsflächen .....	5
1.6	Rückhaltung von Niederschlagswasser.....	5
1.7	Grünordnerische Festsetzungen .....	5
1.8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	6
<b>2</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ...</b>	<b>7</b>
2.1	Sachlicher Geltungsbereich .....	7
2.2	Dachformen und –neigungen .....	7
2.3	Werbeanlagen.....	7
2.4	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen .....	7
2.5	Stützmauern und Einfriedungen .....	7
<b>3</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen Vorschriften ...</b>	<b>8</b>
	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone.....	8
<b>4</b>	<b>Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien sowie Empfehlungen .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Pflanzlisten.....</b>	<b>12</b>

# 1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone<sup>1</sup> werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsarten festgesetzt:

**GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und Abs. 9 BauNVO**

### I. Allgemein zulässig sind:

- (1) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- (2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

### II. Ausnahmsweise zulässig sind:

- (1) Anlagen für sportliche Zwecke,
- (2) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- (3) Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Umsatz nur eine untergeordnete Stellung einnehmen und ein Maß von 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten,
- (4) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

### III. Nicht zulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

- (1) Einzelhandelsbetriebe,
- (2) Tankstellen,
- (3) Vergnügungsstätten.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der Einträge in die Nutzungsschablone der Planzeichnung über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO sowie über die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

### 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß §§ 17 und 19 BauNVO entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone der Planzeichnung mit einer GRZ von 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Planzeichnung

<sup>2</sup> Vgl. Tab. 1

### 1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO durch Eintrag in die Nutzungsschablone der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.<sup>3</sup>

#### Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (GH) wird für das Gewerbegebiet GE mit  $GH \leq 12,50$  m festgesetzt.

Sie wird als das Maß zwischen der Straßenoberfläche der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche, gemessen im rechten Winkel zur Straßenachse ab Gebäudemitte (Fassade), bis zur Oberkante der höchsten Stelle der Dachhaut (Dachfirst) - ausschließlich evtl. notwendiger technischer Aufbauten - definiert.

Durch technische Aufbauten wie Schornsteine und Kamine, Lüfteranlagen, Aufzugsschächte, Antennen u.Ä. kann die zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10 % der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

Für untergeordnete Nebenanlagen<sup>4</sup> kann eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ausnahmsweise zugelassen werden.

Grundflächenzahl (GRZ)	Maximale Gebäudehöhe (GH) in m
0,8	12,50

Tab. 1: Übersicht der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung  
(Quelle: eigene Darstellung)

### 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO bestimmt.

### 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Überdachte Stellplätze<sup>5</sup> und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen mit ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.

Sonstige Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der eigens für die Versorgungseinrichtungen festgesetzten Flächen ausnahmsweise zulässig.

<sup>3</sup> Vgl. Tab. 1

<sup>4</sup> Als untergeordnete Nebenanlagen gelten u.a. Behälteranlagen und Silos sowie Krananlagen, Sende- und Windkraftanlagen zugunsten der Grundstücksnutzung.

<sup>5</sup> Carports o.Ä.

## 1.5 Anschluss an Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten entlang der Bundesstraße 50 (B 50), der Kollenbergstraße sowie im Bereich der Einmündung Mettericher Straße / B 50 festgesetzt.

## 1.6 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist mit entsprechender Zweckbestimmung gemäß Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

Das erforderliche Rückhaltevolumen für das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlags- / Oberflächenwasser bemisst sich, unter Beachtung des DWA-Regelwerks Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Rückhalteräumen“, Stand 02/2014, auf Grundlage eines Regenereignisses mit einer Wiederkehrzeit von T=10a (10 Jahre), einem Drosselablauf von 2 l/s, sowie den Regenreihen des KOSTRA- DWD 2010 „Starkniederschlagshöhen für Deutschland“.

## 1.7 Grünordnerische Festsetzungen

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit § 1a BauGB)

#### Wasserdurchlässige Beläge

Für die Befestigung von Stellplätzen, Hof- und Lagerflächen sowie Zufahrten sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.<sup>6</sup>

Ausnahmen sind bei Nachweis betrieblicher Erfordernisse möglich.

### 1.7.2 Anpflanzen / Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Für Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubholzarten zu verwenden.<sup>7</sup>

#### Erhalt von Bäumen und Gehölzen

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit auf Dauer zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

#### Begrünung von Stellplatzanlagen

Auf Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

<sup>6</sup> Z.B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrassen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken

<sup>7</sup> Vgl. Abschnitt 5 Pflanzlisten

### Randliche Eingrünung

Entlang der Bundesstraße 50 (B 50) wird auf den Privatgrundstücken, gemäß Eintrag in der Planzeichnung, die Pflanzung eines 6,00 m breiten Gehölzstreifens, flächig mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen, festgesetzt.

Vorhandene Vegetation kann auf das festgesetzte Pflanzmaß angerechnet werden. Für die Bepflanzung sind die in den Pflanzlisten angeführten Arten zulässig.<sup>8</sup>

### Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke und Straßenraumbegrünung

Je angefangene 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße sind 1 Laubbaum sowie 5 Sträucher auf den privaten Baugrundstücken zu pflanzen.

Hiervon ist zur Straßenraumbegrünung mindestens 1 Laubbaum entlang erschließender Straßenverkehrsflächen anzupflanzen.

#### 1.7.3 Zeitliche Durchführung und Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen

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

Pflanzungen sind spätestens im ersten Jahr nach Inbetriebnahme des jeweiligen Gebäudes vom Gebäudeeigentümer auszuführen.

#### 1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Flurstück Nr. 68/14 der Gemarkung Dudeldorf Flur 4, ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der Flurstücke Nr. 63/7 und 64/10 sowie des für die Entwässerung zuständigen Leitungsträgers zu belasten.

Es dient dem Eigentümer der Flurstücke Nr. 63/7 und 64/10 der Errichtung und Unterhaltung einer dem auf den Flurstücken Nr. 63/7 und 64/10 angesiedelten Gewerbebetrieb zugeordneten Mitarbeiter-Stellplatzfläche.

Dem für die Entwässerung zuständigen Leitungsträger dient es der Errichtung und Unterhaltung der Entwässerungskanäle.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Leitungsrechte mit einer Breite von bis zu 1,00 m zugunsten der Innogy Netze Deutschland GmbH eingetragen (vgl. Planzeichnung).

---

<sup>8</sup> vgl. Abschnitt 5 Pflanzlisten

## **2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz**

### **2.1 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.

### **2.2 Dachformen und –neigungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf Hauptbaukörpern Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.

### **2.3 Werbeanlagen**

Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis zu einer Einzelgröße von 2,0 x 6,0 m zulässig, sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Markenwerbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

Werbeanlagen mit laufendem oder bewegtem Licht, wechselnde Werbeflächen sind unzulässig.

### **2.4 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsstätte, Lagerfläche oder Stellplätze benötigt werden.<sup>9</sup>

### **2.5 Stützmauern und Einfriedungen**

Die Einfriedung der Grundstücke ist nur bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Mauern sind nur als Sockelmauern bis 0,40 m Höhe zulässig.

Als Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedung gilt die natürliche Geländehöhe bzw. bei Veränderungen des Geländeniveaus die durch die Bauaufsichtsbehörde festgelegte Geländehöhe.

---

<sup>9</sup> Für die Bepflanzung sind standortgerechte, einheimische Laubholzarten zu verwenden (vgl. Abschnitt 5 Pflanzlisten)

### 3 Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen Vorschriften

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

#### Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

(§ 9 Abs. 1 und 2 FStrG)

Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße 50 (B 50) gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Straße.<sup>10</sup>

Innerhalb der Anbauverbotszone sind gemäß § 9 Abs. 1 FStrG Hochbauten und baulichen Anlagen, einschließlich Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Werbeanlagen oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG ebenfalls innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Die Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 BauGB entlang der B 50 wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb dieser Zone ist die Errichtung baulicher Anlagen und Anlagen zu Werbezwecken in einer Entfernung von bis zu 40 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) mit der obersten Landesstraßenbaubehörde abzustimmen.

Anpflanzungen innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 50 sind mit dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) abzustimmen und im Einvernehmen vorzunehmen.

---

<sup>10</sup> Vgl. die Darstellung der nachrichtlichen Übernahme in der Planzeichnung

## 4 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien sowie Empfehlungen

1. Die landespflegerischen Maßnahmen auf den privaten Baugrundstücken sollten spätestens in der Pflanzperiode durchgeführt werden, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlage auf den privaten Baugrundstücken folgt.
2. Die im Zuge der Bautätigkeiten unumgänglichen Rodungs- und Freistellungsarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode (Zeitraum Oktober bis Ende Februar) zu tätigen.
3. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.  
Für ‚Einfriedungen‘ ist der neunte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Einfriedungen‘ zu beachten.
4. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung enthalten DIN 19731 sowie DIN 18915 und sind bei durchzuführenden Bodenarbeiten entsprechend zu berücksichtigen.
5. Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.
6. Die Anforderungen der einschlägigen Regelwerke an den Baugrund sind zu beachten - DIN EN 1997-1 u. 2, DIN 1054, DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke und DIN 4124. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.
7. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.
8. Für ‚Einfriedungen‘ ist der neunte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Einfriedungen‘ zu beachten.
9. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten.  
Weiterhin ist das Rundschreiben der Bezirksregierung (1995) ‚Kostengünstige ökologisch orientierte Abwasserbeseitigung im Regierungsbezirk Trier‘ sowie sind die Vorgaben gemäß § 5 Abs. 1 WHG und § 55 Abs. 2 WHG zu beachten.
10. Brauchwassernutzung: Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z.B. Speisung von Löschwasserbecken, zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, Einsatz in der Produktion etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Niederschlagswassers bieten sich Zisternen auf dem Grundstück an.
11. Auf den ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ wird hingewiesen. Sollten bei Baumaßnahmen Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen<sup>11</sup> angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise<sup>12</sup> ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Deworastraße 8, 54290 Trier umgehend zu informieren.

---

11 Z.B. Bauschutt, Hausmüll, etc.

12 Z.B. auffällige Abfallablagerungen oder geruchliche / visuelle Auffälligkeiten

12. Anfallende Abbruch- und Bodenaushubmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen.
13. Innerhalb des Planungsgebietes sind bislang keine kulturgeschichtlichen Bodendenkmäler und archäologischen Funde bekannt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass bei den mit der Baumaßnahme verbundenen Erdbewegungen bis dahin unbekannte archäologische Befunde aufgedeckt werden. Diese werden dann erfahrungsgemäß aus Unkenntnis zerstört. Dementsprechend sind Erd- Bau- und Abbrucharbeiten gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DschG) rechtzeitig anzuzeigen.
- Funde müssen gemäß den Bestimmungen des DschG unverzüglich gemeldet werden.<sup>13</sup> Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten prähistorische oder wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler bzw. Bodendenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, sind unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung, Eifelkreis Bitburg-Prüm, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesdenkmalpflege, zu informieren.
- Die Anzeigepflicht obliegt hierbei demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist. Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst verfügbaren berechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.
14. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential (lokal hohes Radonpotenzial ( $> 100 \text{ kBq} / \text{m}^3$ ) zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden) ermittelt wurde.
- Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über  $100 \text{ kBq} / \text{m}^3$  festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.
- Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherrn bei der Verbandsgemeindeverwaltung Südeifel eingeholt werden. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.
- Daneben steht zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt (Telefon 06131-6033-1263) zu Verfügung. Das Landesamt für Geologie und Bergbau (Telefon: 06131-9254-0) steht insbesondere bei Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet und für Informationen zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft zur Verfügung.
15. Die Erschließung von Grundstücken, die in Folge von Grundstücksteilung oder Neuparzellierung nicht mehr an öffentliche Verkehrsflächen angebunden sind, ist über Grundbucheintrag zu sichern.

---

<sup>13</sup> Vgl. hierzu § 17 DSchG

16. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten. Im Zuge von Bauvorhabenrealisierungen sind vor Beginn der Bauarbeiten enge Abstimmungen mit dem zuständigen Leitungsträger bezüglich vorhandener Leitungswege / -trassen zu treffen. Auch Anpflanzungen - insbesondere solche mit tiefergehenden Wurzeln - sind mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen.
17. Sollte für die Errichtung von Gebäuden / Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
- Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Luftfahrtamt der Bundeswehr - Abteilung Referat 1 d  
Luftwaffenkaserne Wahn  
Postfach 90 61 10 / 529  
51127 Köln  
LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org“

---

Diese Textfestsetzungen und Hinweise sind Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Dudeldorf, Teilgebiet „Kollenberg“, 5. Änderung

Dudeldorf, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

---

Stefan Lonien  
(Ortsbürgermeister)

## 5 Pflanzlisten

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind folgende standortgerechte einheimische Gehölzarten Bestandteil des Bebauungsplanes und für die Bepflanzung zulässig:

Laubbäume: Hochstämme, min. 3 x verpflanzt, Stammumfang $\geq 12$ cm	
Artnamen (botanisch)	Artnamen (deutsch)
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche, Vogelbeere
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
Sträucher: min. 1 x verpflanzt, min. 60 cm hoch	
Artnamen (botanisch)	Artnamen (deutsch)
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide

Tab. 2: Übersicht der für die Bepflanzung zulässigen standortgerechten einheimischen Gehölzarten