



# Ortsgemeinde Scharfbillig

## Bebauungsplan „Brühl“

**Textliche Festsetzungen**  
**Stand: April 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](mailto:info-bit@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....</b>	<b>3</b>
1.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	3
1.1.2	Mass der baulichen Nutzung .....	3
<b>1.2</b>	<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3</b>	<b>FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4</b>	<b>VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>1.5</b>	<b>FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT .....</b>	<b>5</b>
1.5.1	Extensives Streuobstgrünland (Ordnungsbereich 'M1').....	5
1.5.2	Uferstreifen (Ordnungsbereich ‚M2‘).....	5
1.5.3	Naturnahe Niederschlagswasserbehandlung (Ordnungsbereich 'M3') .....	6
1.5.4	Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken.....	6
1.5.5	Wasserdurchlässige Beläge .....	6
<b>1.6</b>	<b>ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN .....</b>	<b>6</b>
1.6.1	Innere Durchgrünung der privaten Wohnbaugrundstücke.....	6
<b>1.7</b>	<b>ZEITLICHE UMSETZUNG UND ZUORDNUNG VON LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN ZU DEN ZU ERWARTENDEN EINGRIFFEN.....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 88 LANDESB AUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 ABS. 1 NR. 1 LBAUO).....</b>	<b>7</b>
2.1.1	Dachform.....	7
2.1.2	Dachneigung .....	7
2.1.3	Dacheindeckung .....	7
2.1.4	Dachaufbauten.....	7
2.1.5	Fassaden- und Wandgestaltung .....	7
2.1.6	Farbgebung.....	8
2.1.7	Werbeanlagen.....	8
<b>2.2</b>	<b>EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG.....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN.....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>10</b>
<b>4.1</b>	<b>PFLANZENLISTE.....</b>	<b>10</b>

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH

### 1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

#### **WA= Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Unzulässig sind :

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

#### 1.1.2 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) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig ist.

#### **Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)**

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die GRZ mit 0,4 und die GFZ mit 0,8 festgesetzt.

#### **Zahl der Vollgeschosse**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstgrenze festgesetzt.

#### **Höhe baulicher Anlagen**

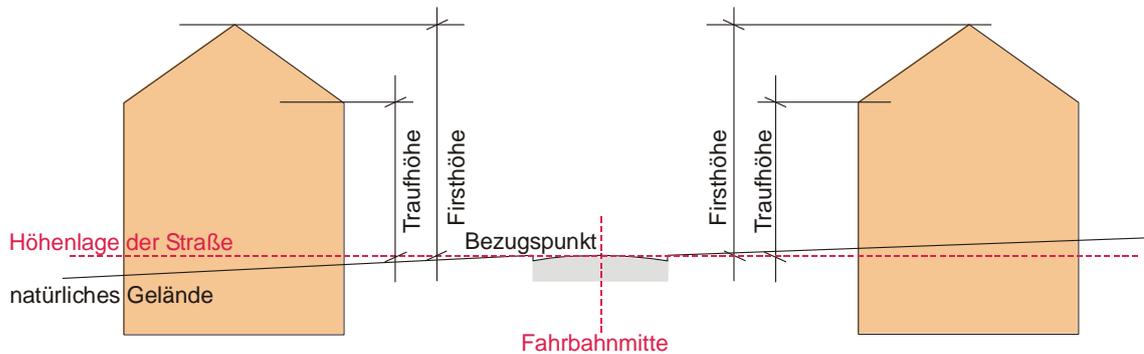
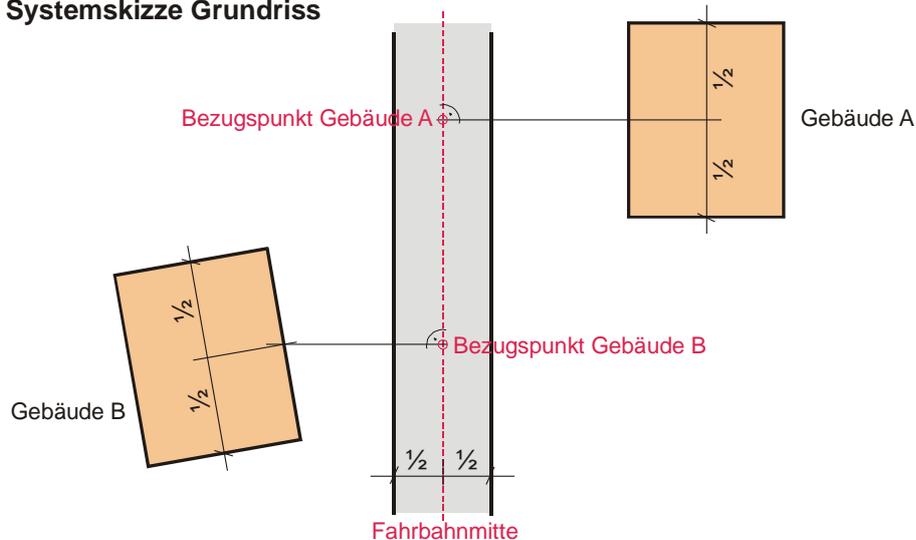
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Für die folgenden Festsetzungen werden die dabei verwendeten Begriffe wie folgt definiert:

1. Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes und der Höhenlage der Trauflinie.

2. Unter der Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut zu verstehen.
3. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes und der Höhenlage der Firstlinie.
4. Unter der Firstlinie ist die äußere Schnittkante der beiden Dachschenkel zu verstehen. Bei Pultdächern gilt die höchste Traufhöhe als Firsthöhe.
5. Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen (Trauf- und Firsthöhen) ist die Höhenlage der nächstgelegenen anbaufähigen öffentlichen Verkehrsfläche, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Fassade, gemessen rechtwinklig zur Straßenachse in Fahrbahnmitte.

**Systemskizze Grundriss**



**Systemskizze Schnitt**

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf eine **Traufhöhe (TH)** von **6,00 m** unter Beachtung o.g. Bezugspunkte nicht überschritten werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf eine **Firsthöhe (FH)** von **10,00 m** unter Beachtung o.g. Bezugspunkte nicht überschritten werden.

## 1.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

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

Im Bebauungsplangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

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

Die längsten Teile der Traufe sind parallel zu den eingetragenen Hauptfirstrichtungen zu errichten. Abweichungen von bis zu 5° sind zulässig.

## 1.3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN

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

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den unmittelbar daran anschließenden seitlichen Grenzabständen, nicht jedoch in den rückwärtigen Grundstücksteilen zulässig. Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung 'WW' stellt eine Bestandsfestsetzung des bestehenden Wirtschaftsweges dar.

## 1.5 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 1.5.1 Extensives Streuobstgrünland (Ordnungsbereich 'M1')

Im Ordnungsbereich 'M1' sind je 1000 m<sup>2</sup> Fläche 6 - 10 Obsthochstämme zu pflanzen. Diese Obsthochstämme sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Das Schnittgut soll vereinzelt zur Anreicherung mit Habitatalementen in den Grünflächen aufgeschichtet werden, überwiegend ist es aber abzutransportieren. Zudem sind in den Flächen zweimal jährlich in der Monatsmitte des Juni und im September Wiesenmahden durchzuführen. Nach 10 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober zu mähen. Jegliches Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie der Umbruch und die Beweidung der Fläche ist unzulässig. Abgängige Bäume sind umgehend zu ersetzen.

### 1.5.2 Uferstreifen (Ordnungsbereich 'M2')

Die Flächen im Ordnungsbereich 'M2' sind der natürlichen Sukzession zu überlassen; sich entwickelnde naturnahe Pflanzenbestände sind dauerhaft zu dulden. Mahd / Weidenutzung und der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden sind unzulässig. In dem Uferstreifen

(Ordnungsbereich ‚M2‘) sind zudem je 250 m<sup>2</sup> Fläche 2 - 3 Ufergehölze in unregelmäßiger Anordnung zu pflanzen. Jegliche Zugänglichkeit (z.B. Betreten oder Befahren) des Uferstreifens (Ordnungsbereich ‚M2‘) ist durch Anbringen einer dauerhaften randlichen Einzäunung zu unterbinden.

### **1.5.3 Naturnahe Niederschlagswasserbehandlung (Ordnungsbereich 'M3')**

Der Ordnungsbereich 'M3' ist zur Niederschlagswasserbehandlung zu nutzen. Hierzu sind in diesen Flächen erdgebundene 'Gräben-Mulden-Systeme' anzulegen, um im Plangebiet anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen oder Verkehrsflächen) zurückzuhalten und / oder zu versickern. Alternativ können in diesen öffentlichen Flächen auch naturnahe Kleingewässer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser angelegt werden. Zudem sind diese Flächen mit mindestens 10 Laubbäumen je 1000 m<sup>2</sup> und mindestens 20 Sträuchern je 1000 m<sup>2</sup> frischer, feuchter und nasser Standorte zu bepflanzen.

### **1.5.4 Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken**

Auf den privaten baulichen Grundstücken der Wohngebiete ist das hier anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) in dezentralen Mulden, Gräben, naturnahen Kleingewässern breitflächig zu versickern oder zurückzuhalten. Eine hinreichende Dimensionierung dieser Anlagen ist bei einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l / m<sup>2</sup> versiegelter Fläche gegeben. Diese Anlagen haben einen Überlauf zu erhalten, um überschüssiges Wasser in die geplanten öffentlichen Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zu übergeben.

### **1.5.5 Wasserdurchlässige Beläge**

Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten sowie sonstige erforderliche Befestigungen (z.B. Fußwege) sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken) zu gestalten.

## **1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

### **1.6.1 Innere Durchgrünung der privaten Wohnbaugrundstücke**

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 5 Sträucher auf den privaten Grundstücken der Wohngebiete zu pflanzen.

## **1.7 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 landespflegerischen Maßnahmen 'Wasserdurchlässige Beläge', 'Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken', 'Innere Durchgrünung der privaten Wohnbaugrundstücke' sind spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlage auf den privaten Wohnbaugrundstücken folgt.

Die landespflegerischen Maßnahmen in den Ordnungsbereichen ‚M2‘ und M3‘ (Uferstreifen / Naturnahe Niederschlagswasserbehandlung) sind im Zuge der Anlage der Verkehrsflächen (Erschließung) durchzuführen, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen) auszuführen, und werden diesen Verkehrsflächen zugeordnet.

Die landespflegerische Maßnahme ‚Extensives Streuobstgrünland‘ (Ordnungsbereich 'M1') wird den privaten Wohngebieten zugeordnet und ist spätestens ab der nächsten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage in den Wohngebieten zu beginnen / auszuführen.

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 88 LANDESBauORDNUNG RHEINLAND-PFALZ**

### **2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

#### **2.1.1 Dachform**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur geneigte Dächer in Form von Satteldächern (SD), Krüppelwalmdächern (KW) oder versetzten Pultdächern (PD) zulässig. Für Garagen sind zusätzlich auch Flachdächer zulässig.

Dachüberstände dürfen 0,50 m nicht überschreiten.

#### **2.1.2 Dachneigung**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt die zugelassene Dachneigung für Hauptgebäude 30° bis 48°.

Alle Dächer – mit Ausnahme einseitig geneigter Pultdächer – müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

#### **2.1.3 Dacheindeckung**

Die Dächer sind mit Natur- oder Kunstschiefer, Tonziegeln, Metall oder Dachbetonsteinen der Farbbereiche dunkelrot, dunkelbraun, dunkelgrau und schwarz zu decken. Glänzende Materialien sind unzulässig; engobierte (matt lackierte) Ziegel sind zulässig.

Dachbegrünungen sind zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) dürfen in Dachflächen integriert werden.

#### **2.1.4 Dachaufbauten**

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von mindestens 1,00 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist. Ihre Firstlinie muss mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie des jeweiligen Gebäudeteils liegen.

Einzelne Dachaufbauten dürfen eine Breite von 2,00 m nicht überschreiten.

Dachgauben und Dachflächenfenster sind nur einreihig horizontal nebeneinander, jedoch nicht übereinander oder in zwei Reihen zulässig.

#### **2.1.5 Fassaden- und Wandgestaltung**

Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfassaden oder als Natursteinmauerwerk auszuführen. Verkleidungen in untergeordnetem Umfang bis max. 25 % je Fassadenseite mit Holz- und Metallpaneelen und Schiefer sind zulässig.

Die Verwendung von Sandstein bzw. Sandsteinverkleidungen zur Herstellung von Sockeln, Gewänden und Gesimsen ist zulässig.

Unzulässig sind Vorhängefassaden aus Kunststoffteilen sowie die Verwendung von glasiertem Klinker. Bekleidungen mit keramischen Fliesen sind ebenfalls unzulässig.

Nicht zulässig sind Holzblockhäuser in Vollstammbauweise und sonstige Vollholzkonstruktionen mit Ecküberplattungen.

### 2.1.6 Farbgebung

Glänzende Farben, insbesondere Lacke oder Ölfarben sind als Außenanstriche der Wandflächen unzulässig.

### 2.1.7 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Es ist eine Werbeanlage pro Gewerbetreibenden zulässig. Unabhängig von Gebäuden der Leistung errichtete Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1 m<sup>2</sup> pro Gebäude nicht überschreiten. Werbeausleger sind so anzuordnen, dass hierdurch die maximale Traufhöhe nicht überschritten wird.

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

## 2.2 EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

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

Auf der straßenzugewandten Seite dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,20 m – gemessen ab der tatsächlich ausgebauten unmittelbar angrenzenden Straßenoberfläche – nicht überschreiten. Auf der straßenzugewandten Seite müssen Einfriedungen einen Mindestabstand von 0,50 m vom tatsächlich ausgebauten Fahrbahnrand einhalten.

Stützmauern als Abgrenzungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

## 3 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.
2. Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.
3. Die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' und die DIN 18 916 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten' sind zu beachten.
4. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
5. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
6. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.

7. Bei zu erwartenden Erdbewegungen werden erfahrungsgemäß oft archäologische Denkmäler angeschnitten und aus Unkenntnis zerstört. Unabhängig von oben gegebenenfalls aufgeführten Auflagen bitten wir darum, Bauherren und eingesetzte Firmen auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) hinzuweisen. Danach sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflG). Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg-Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Rheinischen Landesmuseum in Trier fünf Werktage vorher schriftlich oder per Fax bekannt zu geben.
8. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser erfolgt nach §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG.
9. Das geplante Baugebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des NATO-Reserveflugplatzes Bitburg. Nach § 12 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz darf die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens verweigert wird. Sehen landesrechtliche Bestimmungen für die Errichtung von Bauwerken die Einholung einer Baugenehmigung nicht vor, bedarf die Errichtung dieser Bauwerke der Genehmigung der Luftfahrtbehörde unter ausschließlich luftverkehrsrechtlichen Erwägungen.
10. Gemäß § 126 BauGB sind Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs auf den privaten Grundstücke zu dulden. Die Eigentümer sind vorher durch den Erschließungsträger zu benachrichtigen.
11. 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.
12. Durch den Flugbetrieb am Verkehrslandeplatz Bitburg können Störungen durch Fluglärm nicht ausgeschlossen werden. Ein Anspruch auf Einbau oder Erstattung von Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Flugplatzbetreiber besteht nicht. Auch sonstige Ansprüche hierzu können nicht geltend gemacht werden.
13. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Es ist darauf zu achten, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Drei Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist die Deutsche Telekom AG, Eschborn zu informieren, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

## 4 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

### 4.1 PFLANZENLISTE

Über die entsprechenden Bestimmungen der Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.<sup>1</sup>

#### Ufergehölze:

mind. (leichte) Hochstämme, mind. zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarz-Erle
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche

#### Laubbäume und Sträucher frischer, feuchter und nasser Standorte

##### **Laubbäume:**

mind. (leichte) Hochstämme, mind. zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Populus tremula</i>	-	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	-	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	-	Silber-Weide
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde

1

#### Wichtiger Hinweis:

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen wird die Verwendung von autochthonen ('standortsheimischen') Pflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier des Bitburger Gutlandes, empfohlen.

**Sträucher:**

Sträucher, mind. zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigriffliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Rote Heckenkirsche
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	-	Grau-Weide
<i>Salix viminalis</i>	-	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball

**Obsthochstämme**

Obsthochstämme (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

**Apfelsorten:**

Bohnapfel  
 Boskoop  
 Winterrambour  
 Eiserapfel  
 Kaiser Wilhelm  
 Schafsnase  
 Luxemburger Renette  
 Wiesenapfel  
 Boikenapfel

**Birnensorten:**

Pleiner Mostbirne  
 Nägelschesbirne  
 Gute Graue  
 Pastorenbirne  
 Alexander Lukas  
 Schweizer Wasserbirne

**Zwetschge / Mirabelle:**

Hauszwetschge

Ortenauer

Nancy

**Kirschen:**

Büttners Knorpelkirsche

Schneiders späte Knorpel

Hedelfinger Riesenkirsche

**Laubbäume und Sträucher zur 'Inneren Durchgrünung'****Laubbäume:**

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarz-Erle <sup>2</sup>
<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>Prunus padus</i>	-	Gewöhnliche Traubenkirsche <sup>3</sup>
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde

<sup>2</sup> ausschließlich in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken anzupflanzen

<sup>3</sup> ausschließlich in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken anzupflanzen

**Sträucher:**

Sträucher, mind. zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	-	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Gewöhnliche Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	-	Grau-Weide <sup>4</sup>
<i>Salix viminalis</i>	-	Korb-Weide <sup>5</sup>

Diese Textfestsetzungen ist Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet „Brühl“ der Ortsgemeinde Scharfbillig.

Scharfbillig, den 27.04.2009

gez. Otto Kranz (S)

---

(Ortsbürgermeister)

---

<sup>4</sup> ausschließlich in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken anzupflanzen

<sup>5</sup> ausschließlich in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken anzupflanzen