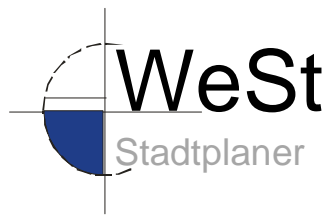


2010



BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE TRIMPORT, TEILGEBIET: „DIEVERWIES“

BEGRÜNDUNG

Satzungsexemplar



Inhalt:

1	<i>Erfordernis der Planung</i>	3
2	<i>Lage im Raum</i>	3
3	<i>Vorgaben übergeordneter Planungsebenen</i>	4
3.1	Flächennutzungsplan	4
3.2	Wohnbaubedarf	4
4	<i>Städtebauliche Rahmenbedingungen</i>	4
4.1	Nutzung	4
4.2	Verkehr	4
5	<i>Städtebauliche Planungs(leit)ziele</i>	4
6	<i>Grundzüge der planung</i>	5
6.1	Städtebauliches Konzept	5
6.2	Verkehr	5
6.3	Grünordnung	5
7	<i>Begründung der Planungs- und Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen</i>	6
7.1	Art der baulichen Nutzung	6
7.2	Maß der baulichen Nutzung	7
7.3	Bauweise	8
7.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	8
7.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	8
7.6	Verkehrsflächen	8
7.7	Grünordnung	9
7.8	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
8	<i>Ausführungen zur technischen Infrastruktur</i>	10
8.1	Wasserversorgung	10
8.2	Entwässerungskonzept	10
8.3	Stromversorgung	11
8.4	Brandschutz	12
9	<i>Bodenordnung</i>	12
10	<i>Kosten</i>	12
11	<i>Fachbehördliche Hinweise</i>	13
11.1	Landesamt für Denkmalpflege , Abt. Archäologische Denkmalpflege, Trier	13
11.2	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	13



1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Trimport, Verbandsgemeinde Bitburg-Land, beabsichtigt die Neuausweisung von Wohnbauflächen.

Hierzu soll der Bereich ‚Dieverswies‘ mit einer Größe von ca. 1,5 ha abschnittsweise einer Bebauung zugeführt werden.

Die Flächen befinden sich im Südosten der Ortslage im Bereich der Wiesenstraße. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt.

Anlass für die Ortsgemeinde die Ausweisung von Wohnbauflächen voranzutreiben ist, das Vorhandensein konkreter Bauinteressenten und die Nachfrage insbesondere junger Familien nach Wohnbauland.

2 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung des Siedlungskörpers in Richtung Teitelbacher Straße dar.

Im Südosten wird das Plangebiet durch die Grenze des Flurstücks 100 begrenzt. Die nordöstliche Grenze des Plangebiets stellt der Wirtschaftsweg ‚Am Floas‘ dar. Nordwestlich und südwestlich wird der Geltungsbereich durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Mühlen- bzw. Teitelbacher Straße abgeschlossen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

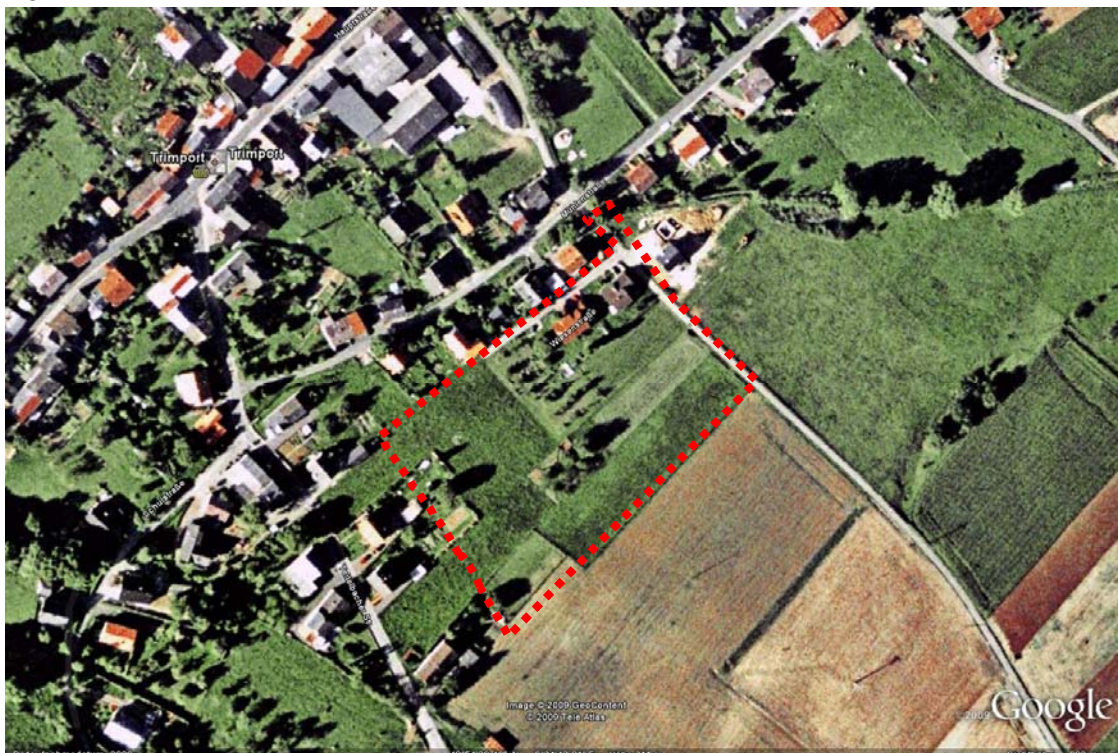




Abbildung 1: Übersicht (Quelle Google Earth)

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

3.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 WOHNBAUBEDARF

Die Ortsgemeinde möchte zunächst den 1. Bauabschnitt realisieren (siehe Bebauungsplan), sodass drei bis vier Baustellen entstehen. Diese Ausweisung trägt dem mittelfristigen Bedarf der Ortsgemeinde Rechnung.

4 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 NUTZUNG

Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

Die Umgebungsbebauung ist gekennzeichnet durch zweigeschossige Einfamilienhausbebauung mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 650 und 800 qm.

4.2 VERKEHR

Das Plangebiet ist derzeit über die ‚Mühlen Straße‘ und in der Folge über die ‚Wiesenstraße‘ erschlossen. Diese Straße bildet die einzige Zufahrt zum Plangebiet.

5 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE

Folgende Leitziele wurden von der Gemeinde für den Bebauungsplan erarbeitet:

- Wohnbauliche Nutzung der neugebildeten Grundstücke,
- Schaffung von Grundstücksgrößen von 600 – 800 m²,
- Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild,
- Funktionsgerechter Ausbau der Erschließungswege,
- Gestaltung eines attraktiven Ortsrandes und Ausbildung einer ansprechenden Grüncharakteristik,
- Gewährleistung der Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und
- Umsetzung alternativer Methoden der Regenentwässerung unter Berücksichtigung der geologischen Verhältnisse.



6 GRUNDZÜGE DER PLANUNG

6.1 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Im Vorfeld der Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurden verschiedene städtebauliche Konzepte ausgearbeitet.

Diese wurden dem Rat der Ortsgemeinde zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. Nach eingehender Beratung hat sich der Rat für die Umsetzung der vorliegenden Variante entschieden.

Das Modell sieht die Entstehung von ca. 15 Baugrundstücken vor, die Größen zwischen 600 und 800 m² aufweisen. Zunächst werden im 1. BA drei bis vier Grundstücke erschlossen.

Die Bebauung soll in Form von Einzel- und Doppelhäusern erfolgen und somit dem Plangebiet einen aufgelockerten Bebauungscharakter vermitteln.

6.2 VERKEHR

Der innergebietlichen Erschließung liegt die Grundidee einer Schleifenstraße zugrunde. Rückgrat der Variante ist eine ringförmige Erschließungsform, die an die Wiesenstraße anknüpft.

Der Vorteil dieser Variante ist die hohe Flexibilität bei Störungen, zudem kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre erfolgen, welches insgesamt zu einer höheren Wohnqualität im gesamten Gebiet führt.

Die Haupteerschließungsstraßen weisen in Anlehnung an den Bestand Breiten von 4,00 m bis 4,50 m auf und sollen nach dem Prinzip der weichen Trennung ausgebaut werden.

6.3 GRÜNORDNUNG

Ein Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen wird die Herausbildung eines neuen Ortsrandes sein. Dabei gilt es einen harmonischen Übergang der Bebauung zur angrenzenden freien Landschaft zu schaffen. Bei der Grüngestaltung soll in Anlehnung an die vorhandene Vegetation eine ansprechende Grüncharakteristik herausgearbeitet werden.

Ein wichtiger Belang ist – neben den ökologischen Aspekten - die Einbindung des Plangebiets in das Landschaftsbild.

Die Ortsrandlage entfaltet eine gewisse Fernwirkung des Plangebiets. Um eine Einbindung zu gewährleisten, sind grünordnerische Maßnahmen in Form einer randlichen Eingrünung vorgesehen.

Die Eingrünung der privaten Grundstücke durch hecken- und strauchartige Bepflanzungen soll die Dominanz der Baukörper kaschieren. Eine durchgängige Breite der randlichen Eingrünung von 5,0 m ist allerdings nicht möglich, da die vorhandenen Eigentumsverhältnisse dies nicht zulassen.



Die Hecken, die zur Einbindung der Siedlung in die Landschaft fungieren, weisen sowohl Bäume als auch Sträucher auf. Unterschieden werden Baumschicht, Strauchschicht, Krautschicht und eine Boden- bzw. Moosschicht. Die Strauchschicht ist die vorherrschende und prägende Schicht der randlichen Eingrünung.

Flankierend zu den grünordnerischen Maßnahmen werden gestalterischen Festsetzungen über die Baugestaltung der Gebäude getroffen, die ebenfalls einen Beitrag zur Einbindung in das Landschaftsbild leisten sollen.

Weitere grünordnerische Maßnahmen wie Minimierung der Versiegelung, Oberflächengestaltung von Zufahrten und Stellplatzflächen haben in erster Linie ökologische Funktion.

7 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bebauungsplangebiet wird als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Nach der Zweckbestimmung des Absatzes 1 dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Der Nutzungskatalog sieht neben der Hauptnutzungsart jedoch noch weitere das Wohnen ergänzende Nutzungen vor. Es handelt sich hierbei um solche Nutzungsarten, die das Wohnen nicht stören, jedoch eine gewisse Nutzungsdurchmischung ermöglichen.

So kann sich beispielsweise neben der Wohnnutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet auch das 'nicht störende Handwerk' etablieren.

Insgesamt ermöglicht die Vielfalt des Nutzungskatalogs das Herausbilden einer gewissen 'Infrastruktur', was gerade für Wohngebiete in ländlich strukturierten Gemeinden typisch und von gewisser Bedeutung ist. Die Wohnnutzung muss jedoch eindeutig vorherrschen.

Vor diesem Hintergrund wurde für das Plangebiet folgender Nutzungskatalog definiert:

Allgemein zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.



Unzulässig sind:

1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sind gemäß dem Zulässigkeitskatalog der Baunutzungsverordnung grundsätzlich zulässig in einem Allgemeinen Wohngebiet. Im Bebauungsplangebiet ‚Dieverswies‘ sollen sie jedoch nur ausnahmsweise zugelassen werden, da in diesem Bereich der Ortsgemeinde solche Anlagen nicht städtebaulich sinnvoll zu integrieren sind.

Die vorgenannten Einrichtungen sind in gewisser Weise geeignet, Beeinträchtigungen für das Baugebiet hervorzurufen (z.B. zusätzliches Verkehrsaufkommen zu bestimmten Zeiten je nach Art der Einrichtung). Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit gibt sich die Ortsgemeinde ein zusätzliches Steuerungsinstrument an die Hand, um im konkreten Einzelfall die Gebietsverträglichkeit einer beantragten Anlage prüfen und dieser ggf. zustimmen zu können.

Für die unzulässigen Nutzungsarten gilt, dass sie sich nicht in die beabsichtigte Eigenart und Struktur des Plangebiets einfügen. Dies trifft zum einen auf die Erzeugen eines erhöhten Verkehrsaufkommens sowie die Flächenintensität einzelner Einrichtungen zu.

7.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch folgende Bestimmungsfaktoren geregelt werden:

- Grundflächenzahl,
- Geschößflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse sowie
- Höhe der baulichen Anlagen.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ = 0,3) ermöglicht im Bebauungsplan einen Beitrag zur Begrenzung der Bodenversiegelung zu leisten.

Im Bebauungsplangebiet entstehen Grundstücke, deren Größe zwischen 600 und 800 m² variieren.

Bei der Festsetzung der Geschößflächenzahl (GFZ = 0,6) sind die städtebaulichen Kriterien wie bei der Regelung der Grundflächenzahl zugrunde zu legen.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der Umgebungsbebauung und an den spezifischen Gegebenheiten des Geländes.

Z = II

Zur Unterstützung der Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet ist als weiterer Bestimmungsfaktor der Höhenentwicklung eine maximale Firsthöhe festgelegt. Diese liegt bei FH = 10,00 m. Die Traufhöhe darf maximal 6,00 m betragen.



7.3 BAUWEISE

Die angestrebte Nutzung bestimmt ebenso wie die Umgebungsbebauung die Regelung über die Bauweise.

Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt; es dürfen nur Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

Damit wird eine verdichtete Bauweise verhindert, welche für die Ortsgemeinde Trimport untypisch ist.

Zwecks Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen sind Baugrenzen festgesetzt. Die Festlegung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bedeutet, dass sie nicht überbaut werden dürfen, dass Gebäude aber durchaus hinter der Baugrenze zurückbleiben kann. Die überbaubaren Grundstücksflächen weisen in der Regel eine Tiefe von > 15,0 m auf. Damit wird dem Bauherrn ein großzügiges „Baufeld“ zwecks Anordnung seines Gebäudes auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig stellt die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche auch die Steuerung bzw. die Konzentration der Bebauung auf gewisse, in diesem Fall der zur Straßenseite hin orientierten Grundstücksteile, dar. Nebenbei wird auch ein gewisser „ökologischer Effekt“ erzielt, da eine Versiegelung nur innerhalb der Bauflächen stattfinden kann.

Die nicht von den überbaubaren Grundstücksflächen erfassten Grundstücksteile sind die sogenannten ‚nicht überbaubaren Grundstücksflächen‘. Sofern der Bebauungsplan keine spezifischen Regelungen beinhaltet sind in diesen Teilbereichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

7.4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können alternativ auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden. Der Nachweis verhindert das Abstellen von Fahrzeugen im Straßenraum, so dass der Charakter einer Spielstraße anstelle einer reinen ‚Verkehrsstraße‘ entstehen kann

7.5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

Mit der Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von zwei Wohnungen in Wohngebäuden strebt die Ortsgemeinde eine Steuerung der Bevölkerungsentwicklung im Plangebiet und somit die sich daraus ergebenden Konsequenzen auf die Infrastruktureinrichtungen an.

Gleiches gilt im Hinblick auf das Entstehen eines zumutbaren Verkehrsaufkommens.

Auch hat die gesetzliche Forderung nach Schaffung von gesunden Wohnverhältnissen eine wichtige Rolle bei der Regulierung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen je Wohngebäude gespielt. Bei Grundstücksgrößen zwischen 600 und 800 m² soll den Bewohnern ein gewisser Anteil an Freifläche zur Verfügung stehen.

Insgesamt soll dem angestrebten Charakter einer aufgelockerten Bebauung auch die Wohndichte der Bevölkerung entsprechen.

7.6 VERKEHRSFLÄCHEN

Die Gliederung des Straßenraums in Fahrbahn, Parkstreifen und Pflanzbeete etc. erfolgt auf der Ebene Ausbauplanung.



Dabei soll die Straße nach dem sogenannten Prinzip der weichen Trennung ausgebaut werden.

Durch die ausgewählte Fahrbahnbreite von 4,50 m wird auch dem anfallenden landwirtschaftlichen Verkehr ein problemloses Befahren ermöglicht.

Der Wirtschaftsweg ‚Am Floas‘ und dessen Erschließungsfunktion landwirtschaftlicher Nutzflächen wird durch die Planung nicht verändert bzw. eingeschränkt.

7.7 GRÜNORDNUNG

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Vermeidungs- und Schutz- (VSM) bzw. Kompensationsmaßnahmen (KM) im Plangebiet durchgeführt:

VSM 1: Erhalt der vorhandenen Vegetation

VSM 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

VSM 3: Räumung von Überschussmassen auf eine zugelassene Lagerstätte

Der Bebauungsplan sieht folgende **Kompensationsmaßnahme** (KM) vor:

KM 1: Pflanzung von Laubgehölzen II. Ordnung/Obstgehölzen zur Randlichen Eingrünung

KM 2: Pflanzung von Laubgehölzen II. Ordnung/Obstgehölzen zur inneren Durchgrünung und zur weiteren Kompensation des Eingriffes in das Landschaftsbild,

Darüber hinaus ist eine externe Ersatzmaßnahme EM zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan vorbereitenden Eingriffe erforderlich:

Hierzu hat die Ortsgemeinde Flächen mit einer Größe von rd. 3 ha erworben (Gemarkung Trimport, Flur 3, Flur-Nr.:43/6, 48, 49). Diese Flächen sollen zukünftig durch eine regelmäßige Mahd, ggf. Beweidung, offengehalten werden. Durch den Verzicht auf Düngemittel, sollen Arten entwickelt werden, die auf eine geringe Nährstoffzufuhr angewiesen sind. Eine Mahd ist ab dem 15. Juli eines jeden Jahres durchzuführen. Die vorhandenen Gehölzkomplexe (Einzelbäume sowie Strauch- und Baumhecken) sind zu erhalten.

Die externen Ersatzmaßnahmen werden nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt, sondern die Gemeinde wird eine entsprechende vertragliche Regelung mit der Naturschutzbehörde bzw. einen Grundbucheintrag vornehmen. Der Verkehrsfläche sind 351,58 m² und der Siedlungsfläche 2282,28 m² zuzuordnen

7.8 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Einen wesentlichen Beitrag für die Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild leisten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die der Regelung gestalterischer Inhalte dienen.

Bei der Festsetzung der Gestaltungsfestsetzungen wird sich an den orts- und regionstypischen Gestaltelementen orientiert. In Anlehnung an die historische Bebauung soll eine den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechende Bautypologie unter Ausnutzung moderner architektonischer Gestaltelemente entwickelt werden. Gleichzeitig soll einer drohenden Entwicklung des Plangebietes losgelöst vom bestehenden Siedlungskörper entgegengewirkt werden.

Die Lage des Plangebietes am künftigen Ortsrand stellt weiterhin erhöhte Anforderungen an das Erscheinungsbild.



Ein wichtiges Element bei der Ortsbildgestaltung ist die Dachlandschaft, die ein wesentlicher Beitrag zu einem harmonischen Eindruck leisten kann.

Im Plangebiet ist dem künftigen Bauherrn ein hoher Grad an Gestaltungsfreiheit bzgl. der Konzeption des Daches eingeräumt. Die Ortsgemeinde lässt einen großzügig ausgelegten Neigungswinkel von 20° bis 48° zu, damit auch energetisch optimierte Bauweisen mit Pultdächern möglich sind.

Das oben erwähnte Planungsziel gilt auch für die Konzeption von Dachgauben, die zwecks Vermeidung überdimensioniert wirkender Dächer eine Einschränkung hinsichtlich der Größe erfahren.

Der Ortsgemeinde ist bewusst, dass solche Festsetzungen nur sehr schwer umzusetzen sind; man wollte aber bewusst Hinweise und Festsetzungen treffen und einen gewissen Gestaltungsrahmen vorzugeben.

8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

8.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung soll durch Erweiterung des örtlichen Netzes sichergestellt werden. Die Versorgung erfolgt aus dem neuen Tiefbrunnen Sölm über den Hochbehälter Scharfbilling in den Hochbehälter Trimport und dann in das Ortsnetz.

8.2 ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

Das Konzept sieht zum einen eine Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers über ein klassisches Trennsystem vor, zum anderen werden Teile des Neubaugebietes an das vorhandene Mischwassersystem angeschlossen.

Eine Überprüfung des vorhandenen Netzes ist nicht erfolgt. Nach Aussage der VG-Werke ist der Anschluss als unproblematisch zusehen.

Diese Trennung ist auf die geplante Aufteilung in zwei Bauabschnitte zurück zu führen. Im ersten Bauabschnitt soll lediglich das Mischsystem realisiert werden.

Hiermit will sich die Ortsgemeinde am derzeitigen Bedarf orientieren. Unnötige Bau- und Finanzierungskosten sollen so vermieden werden.

Die geplante Schmutz- und Mischwasserleitung soll in einer Tiefe von ca. 3,00 m verlegt werden, somit wird eine Entwässerung eines Kellergeschosses im freien Gefälle, je nach Planung der Anlieger, weitestgehend ermöglicht.

Die Entwässerung tiefer liegender Geschosse muss durch ein bauseits zu errichtendes Pumpwerk erfolgen. Die Kosten dazu sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Fremdwasser, z.B. aus Drainagen, darf nicht in das Schmutzwassersystem eingeleitet werden. Drainagewasser kann durch Anhebung und Einleitung in den Regenwasserkanal oder durch Schaffung von Retentionsraum (Schotterbecken, Zisterne etc.) abgeleitet werden. Eine Alternative dazu bietet der Bau eines Hauses mit wasserdichtem Kellergeschoss (weiße oder schwarze Wanne).

Das Schmutzwasser schließt am Standort der alten Kläranlage an die vorhandene Mischwasserleitung an.

Die Mischwasserleitung wird an die vorhandene Leitung in der Wiesenstraße angeschlossen.



Die Oberflächenwässer der Straße und die der privaten Baugrundstücke werden in einen neu zu errichtenden Regen- bzw. Mischwasserkanal abgeleitet. Der Regenwasserkanal führt das Wasser in die vorhandene, nordöstlich gelegene Rückhaltemulde.

Nach Aussagen der Verwaltung und der Ortsgemeinde wird dieses Becken nicht mehr genutzt.

Mittels der durchgeführten Vermessung konnte festgestellt werden, dass das Volumen der Mulde für den Gebietsanteil des Regenwasserkanals nicht ausreichend ist.

Durch Ausbau, Umbau- und Pflegemaßnahmen kann das fehlende Volumen jedoch problemlos zur Verfügung gestellt werden.

Für das Planungsgebiet wurde eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, d.h. es können maximal 30% der Grundstücksfläche überbaut werden.

Weitergehende Untersuchungen bzgl. einer Gefährdung durch Außengebiete sollten im Rahmen des Bebauungsplans bzw. im Rahmen eines Außengebietsentwässerungskonzeptes durchgeführt werden.

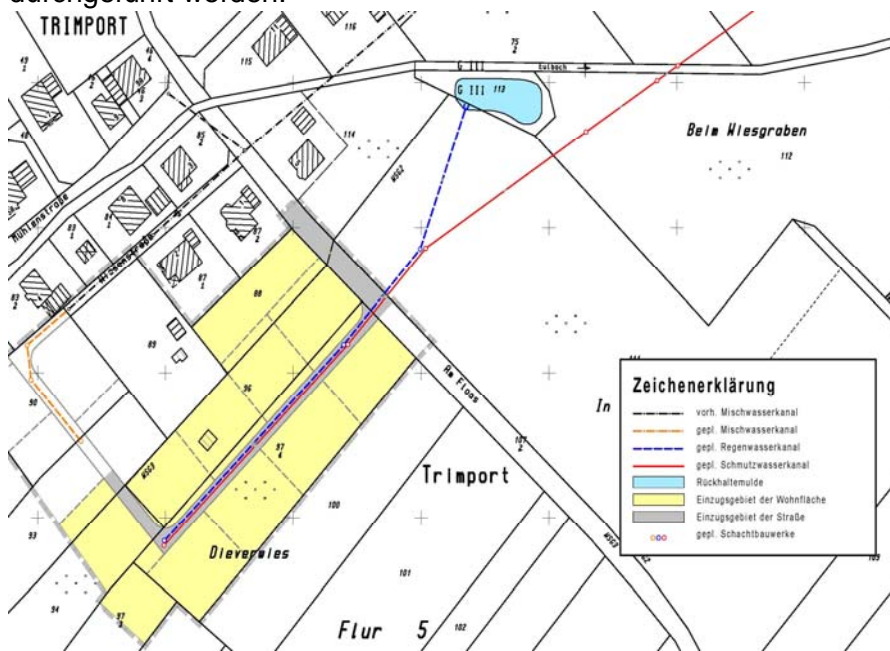


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Entwässerungskonzept des Planungsbüros Karst, Bitburg

Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis zu BA1)

Das auf den Grundstücken von überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser im 1. Bauabschnitt soll möglichst auf dem jeweiligen Grundstück bewirtschaftet und zwischengespeichert werden. Dazu sollen primär Rasenflächen u.a. als flache Mulden angelegt werden, in die das Niederschlagswasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann die Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen sichergestellt werden.

Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser in das vorhandene Mischwassersystem eingeleitet wird.

8.3 STROMVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom soll durch die Erweiterung des örtlichen Netzes sichergestellt werden.



8.4 BRANDSCHUTZ

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222,
- Löschwasserteiche gemäß DIN14210,
- große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gemäß DIN 14210.

Die Einrichtungen für die Löschwasserversorgung sind so instand zu halten, dass die geforderte Löschwassermenge jederzeit entnommen werden kann. Die Löschwasserentnahmestellen sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 m betragen. Der Anlage von Überflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorzug zu geben. Die Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Die Haupteinfahrtsstraße ist so herzustellen, dass die Anforderungen der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" in der Fassung vom 13.11.2006 erfüllt werden.

9 BODENORDNUNG

Die Ortsgemeinde ist bestrebt eine Bodenordnung auf freiwilliger Basis durchzuführen. Dabei werden die Grundstücke nach Lage, Form und Größe so gebildet, dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Die Durchführung des förmlichen Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45 ff BauGB ist nicht vorgesehen.

10 KOSTEN

Auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs wurde eine überschlägige Kostenermittlung durchgeführt. Die ermittelten Kosten dienen lediglich als Anhaltswert und bedürfen im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung einer Konkretisierung.

Maßnahme	Menge		Kosten (Ansatz)		Summe
Straßenbau		m ²	102,26	€/m ²	120.973,58
Wasserversorgung		m	153,39	€/m	30678,00
Entwässerung		m	306,78	€/m	61356,00
Kosten gesamt					213007,58



11 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

11.1 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE , ABT. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, TRIER

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht gem. § 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.

11.2 DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GMBH

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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Trimport durch



Waldstraße 14, 56766 Ulmen

Ulmen, November 2010

Dipl. Ing. Rolf Weber, Stadtplaner AK Rheinland Pfalz

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Trimport, „Dieverwies“

Trimport, den 03.11.2010

(S)

gez. Alfons Schilz
Ortsbürgermeister