

# TEXTFESTSETZUNGEN

## A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB)

- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist im Bereich der Straßen und Plätze **"Verkehrsfläche"** nach § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzt

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

Die Höhenlage der neuen Straßentrasse ist aus dem beiliegenden Straßenbauprojekt des Straßenbauamtes Gerolstein ersichtlich. Die Querprofile zeigen das vorhandene Urelände und die neue Höhenlage der Straße und des Gehweges. Die durch die neue Höhenlage der Trasse erforderlichen Hofanpassungen sind ebenfalls in den Querprofilen ersichtlich. Bezüglich geringfügiger Abweichungen wird auf § 125 (3) BauGB verwiesen.

## B FORDERUNGEN DES STRASSENBAUAMTES GEROLSTEIN

1. Bei allen anzuschließenden Gemeindestraßen und Wirtschaftswegen an die K 68 müssen die Anschlußradien verkehrsgerecht gemäß der Planung der K 68 gestaltet werden.
2. Wegen der Einhaltung des Lichtraumprofils der K 68 müssen eventuell vorgesehene Baumpflanzungen im Zuge der Kreisstraße und der Einmündungen mindestens 1,00 M. hinter dem Fahrbahnrand bzw. hinter der Vollrinnenkante angeordnet werden.
3. Der vom Straßenbauamt Gerolstein aufgestellte Ausbauentwurf der K 68 für die Ortsdurchfahrt Wißmannsdorf muß, wie abgestimmt, dem Bebauungsplan zugrunde liegen.
4. Alle Detailplanungen im Zuge der klassifizierten Straßen im Rahmen der Ortsgestaltung müssen noch mit dem Straßenbauamt Gerolstein abgestimmt werden.
5. Es darf kein Oberflächenwasser von den Nebenstraßen der K 68 zugeführt werden.
6. Bei Neuanlage einer Garage mit direkter Zufahrt zur K 68 muß ein Stauraum von mindestens 5,00 M. ab Hinterkante Gehweg vorhanden sein. Dieser Abstand ist auch beim einem nachträglichen Garageneinbau zu berücksichtigen.
7. Die Sichtdreiecke der einmündenden Straßen sind gemäß den Richtlinien zu beachten.