

1 Allgemeine Angaben

In Ergänzung zum Planescrib wird folgendes festgesetzt:

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB i.V. mit BauNVO

2.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO

2.1.1 Sondergebiete (SO)

§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Das Sondergebiet dient dem Unterbringen des Clubhauses.

Das zu errichtende Gebäude darf maximal zweigeschossig errichtet werden. Die Dachneigung beträgt 30 bis 38°. Es ist eine dunkle Dachdeckung ohne Dachüberstand zulässig. Die Außenwandflächen werden mit einem hellen mineralischen Putz gestaltet. Möglich sind 20 % Holzanteil in der Fassade (bezogen auf die gesamte Außenfassade).

Die Traufhöhe darf in Gebäudemitte 6 m nicht überschreiten

Die Firsthöhe darf in Gebäudemitte 10 m nicht überschreiten

In den Landschaftsraum hineinwirkende Hinweistafeln, Reklameschilder, Spruchbänder, Leuchtreklame, Dachreklame, Fahnenmasten etc. sind nicht als ständige Einrichtungen zulässig.

Zulässig sind landschaftsangepasste, in gedeckten Farben gefertigte einfache Hinweistafeln am Ort der Leistung.

2.1.2 Nebenanlagen

§ 14 Abs. 1 letzter Satz BauNVO

Im Bereich des Übungsplatzes ist eine Abschlagshütte (10,0 m x 60,0 m) zulässig. Sie ist im Feldeichencharakter zur Errichten. Zusätzlich dürfen auf dem Golfplatzareal maximal drei Wetterschutzhütten mit maximal 18 m³ umbauten Raum pro Hütte errichtet werden. Weitere Nebenanlagen sind unzulässig.

Alle Nebenanlagen sind in Holzbauweise zu errichten.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO

2.2.1 Geschossflächenzahl (GFZ), Grundflächenzahl (GRZ)

§ 16 i.V.m. § 17 BauNVO

Zum Zwecke der Golfnutzung darf ein Clubhaus errichtet werden. Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan bestimmt. Eine Baugrenze wird festgesetzt und ist im Plan bemaßt.

2.3 Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die oberirdischen Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der im Plan besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Stellplätze sind mit hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen, zu begrünen. Pro 10 Stellplätze ist mindestens 1 Laubbaum vorzusehen.

Als Unterbau ist eine mindestens 0,20 m starke Feinschicht (Größtkorn 0,25 mm) vorzusehen.

Zufahrten, Wege und Parkplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decken, Schotterterrassen, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster etc.

2.4 Verkehrssicherheit

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Im Bereich der festgesetzten Sichtflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen nicht zulässig.

2.5 Führung von Versorgungslösungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die bestehende Versorgungslösung (Strom) darf in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

2.6 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Golf

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zulässig sind:

9 Spielbahnen

1 Übungswiese mit Kurzbahn

2 Übungsgrüns

Wildkrautbekämpfung außerhalb der Greens und Abschläge darf nur mechanisch erfolgen.

Greens und Abschläge sind ausschließlich mit Langzeitdüngern mit nachgewiesenem geringen Auswaschungspotential auf der Basis regelmäßiger Nährstoffanalysen zu düngen. Insektizide sowie Fungizide dürfen nicht prophylaktisch, sondern nur nach dem Schadwellenprinzip angewandt werden.

2.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Im Bereich der Abschläge-, Grün- und der Sunkerumfelder sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. ± 3 m zulässig.

Geländeauffüllungen sind nur mit reinen Erdmassen vorzunehmen.

2.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Wiedereinbringung extensiv genutzter Biotopstrukturen (Wiesen, Oberriesen, Feldgehölze, Saumflächen, etc.) in den agrarisch genutzten Raum
- Vernetzung der extensiv genutzten Bereiche innerhalb des Golfplatzes
- Anbindung der angrenzenden Bereiche mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz an die neuen Strukturen
- Herstellung von breiten Pufferzonen für die vorhandenen schutzwürdigen Bereiche

Maßnahmen zur Pflege von Natur und Landschaft

- Die Pflegemaßnahmen auf den golfersich genutzten Flächen werden entsprechend der Pflegetabelle der Begründung des Bebauungsplanes festgesetzt.
- Die Pflegemaßnahmen auf den Biotopflächen werden entsprechend der Pflegetabelle der Begründung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Roughs sind mit landschaftstypischer Heublumensaat einzulassen. Düngung sowie Biozideinsatz auf den Roughs sind nicht zulässig.

Das Laub auf den Gehölzflächen darf nicht beseitigt werden.

Hecken sind durch "Auf-den-Stock-setzen" je nach Wüchsigkeit in Teilschnitten in Abständen von 10 bis 15 Jahren zu pflegen.

Alle Obstbaumhochstämme sind entsprechend ihrer Art und je nach Alter durch Pflegeschnitte zu unterhalten.

Alle Landespflegerischen Maßnahmen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Aufnahme des Spielbetriebes durchzuführen.

Zur Anlage der Flächen für Maßnahmen und zur Pflege des Golfplatzes ist zwischen der Gemeinde und dem Golfclub ein öffentlich rechtlicher Vertrag abzuschließen. Grundlage des Vertrages sind die Aussagen des Landespflegerischen Planungsbeitrages (§ 17 LPflG).

Das anfallende Wasser aus Dachentwässerungen, Drainageausläufen usw. ist zu versickern oder in die neu zu schaffenden Wasserflächen einzuleiten.

Die Wasserflächen sind in naturnaher Bauweise mit Böschungen von 1:1 bis max. 1:10 herzurichten. Bei der Benutzung von Beregnung muß ein Mindestwasserstand von 0,50 m verbleiben. Fischbesatz sowie das Aussetzen und Anpflanzen von nicht heimischen Tieren und Pflanzen ist nicht zulässig.

Einfriedungen

Eine generelle Einzäunung des Golfplatzes ist unzulässig. Lediglich an kritischen Stellen oder zum Schutz von Pflanzungen sind "Weidezäune" aus unbehandelten, gerissenen, teilweise berindeten Eichenpfählen, wie bei der bäuerlichen Weidenutzung üblich, zulässig.

In Ausnahmefällen sind zur Sicherung des Sportbetriebes räumlich eng begrenzte Ballenschutzzäune zulässig. Diese sind in eine Laubmischhecke zu integrieren. Ihre maximale Höhe beträgt 3 m.

Die räumliche Fixierung der Ballenschutzzäune wird im Baugenehmigungsverfahren vorgenommen, oder, soweit sie sich aus Notwendigkeiten des Spielbetriebes ergibt, nach Erfordernis in Absprache mit der Baugenehmigungsbehörde festgesetzt.

2.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Alle bestehenden Leitungsrechte der betroffenen Versorgungsunternehmen bleiben bestehen.

Die Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen wird gewährleistet. Die Geh- und Fahrrechte auf den verbleibenden Wirtschaftswegen bleiben erhalten.

Eine ordnungsgemäße verkehrsmäßige Erschließung der an das Platzgebiet angrenzenden Flächen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge bleibt auf unbegrenzte Dauer und uneingeschränkt sichergestellt. Dies gilt ebenso für den Viehbetrieb.

2.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Mindestgröße der Pflanzware: 2 x verschulte Ware, Laubbäume mit StU mind. 12/14 cm.

Bei den Anpflanzungen sind abseits des Clubhausumfeldes grundsätzlich nur Arten der potentiellen natürlichen Vegetation (Parigra-Buchenwald, Heinsimsen-Buchenwald) entsprechend der Pflanzliste des Landespflegerischen Planungsbeitrages zulässig.

Liste:

Gehölze des Parigra-Buchenwaldes und seiner Ersatzgesellschaften

Bäume:

Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Quercus robur
Carpinus betulus
Acer campestre
Tilia platyphyllos
Tilia cordata
Acer pseudoplatanus
Ulmus glabra
Quercus petraea
Prunus avium
Salix caprea

Rotbuche
Esche
Stieleiche
Hainbuche
Feldahorn
Sommerlinde
Winterlinde
Bergahorn
Bergulme
Traubeneiche
Vogelkirsche
Salweide

Sträucher:

Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Crataegus laevigata
Rosa canina
Rhamnus cathartica
Sambucus racemosa
Sambucus nigra
Euonymus europaeus
Viburnum opulus
Prunus spinosa
Corylus avellana
Clematis vitalba
Rubus idaeus
Rubus fruticosus agg.

Roter Hainthorn
Eingrifflicher Weißdorn
Zweiggrifflicher Weißdorn
Hundsrose
Kreuzdorn
Traubenholunder
Schwarzer Holunder
Pfaffenhütchen
Gemeiner Schneeball
Schlehe
Haselnuß
Gemeine Waldrebe
Himbeere
Brombeere

Gehölze des Heinsimsen-Buchenwaldes und seiner Ersatzgesellschaften

Bäume:

Quercus petraea
Quercus robur
Betula pendula
Sorbus aucuparia
Populus tremula
Salix caprea
Carpinus betulus

Traubeneiche
Stieleiche
Sandbirke
Eberesche
Zitterpappel
Salweide
Hainbuche

nur im Bereich der Bach- und Teichufer

Alnus glutinosa

Schwarzle

Sträucher:

Rosa canina
Frangula alnus
Corylus avellana

Hundsrose
Faulbaum
Haselnuß

Ausnahmen im Rahmen einer Zusatzpflanzliste sind nur in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde zulässig. Die Pflanzung lokal bedeutsamer Obstsorten ist zulässig. Dabei dürfen nur Obstbäume der folgenden Sortenliste verwendet werden.

Hinweise

Denkmalschutz

Fund von Kulturdenkmälern (§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsgebietes stehenden Fund- und Wegekreuze dürfen von ihrem Standort nicht entfernt oder versetzt werden. Eventuell vorgesehene Umsetzungen sind vor Beginn der gesamten Baumaßnahme mit der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm - Untere Denkmalschutzbehörde - abzustimmen, da es sich hierbei um nach dem Denkmalschutzrecht genehmigungspflichtige Maßnahmen handelt.

Werden im Verlauf der Arbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, d.h. sowohl Mauerreste oder auch Einzelfunde von Gegenständen, so ist dies unverzüglich der zuständigen Denkmalfachbehörde, nämlich dem Landesamt für Denkmalpflege - Amt Trier - Rheinisches Landesmuseum, Weimarer Allee 1, sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm, mitzuteilen. Der Beginn der Tiefbauarbeiten ist ebenfalls dem Rheinischen Landesmuseum Trier (siehe oben) rechtzeitig anzuzeigen.

Rücklagen zur Rekultivierung

Der Betreiber des Golfplatzes hat gegenüber den Gemeinden als auch beim Abschluß von Pachtverträgen gegenüber dem Grundeigentümer den Nachweis zu erbringen, daß Rücklagen für eventuell notwendige Rekultivierungsarbeiten zur Herstellung des heutigen Zustandes von Natur- und Landschaft gebildet werden.

Kontrollen

Die Kontrollen der Boden- und Wassergüte ist in Abstimmung mit dem Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Trier und der Landes-Lehr- und Versuchsanstalt Trier festzulegen.

Chemische Mittel

Die Verwendung chemischer Mittel darf nur mit Genehmigung der oberen Landespflegebehörde erfolgen.

Pest

Dem Fernmeldeamt Trier (Tel.: 0651/130-2012) sind alle Erschließungsmaßnahmen sowie der Baubeginn mitzuteilen.

Straßenbauamt Gerolstein

Entlang der L 9 wird entsprechend § 22 Abs. 1 LStG eine Bauverbotszone im Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand festgelegt.

Bezüglich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) wird festgesetzt, daß die im Plan verzeichneten Sichtflächen (Sichtfelder) von sichtbehindernder Bepflanzung freigehalten werden müssen. Neuanpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand der Straße einhalten und dürfen nicht in Entwässerungsgräben oder -mulden gepflanzt werden.

Sträucher:

a) Apfel:

Bohnapfel
Boskop
Wiesenapfel
Winterambour
Goldrenette
Landesberger Renette
Eisapfel

Luxemburger Renette
Graue Renette
Roter Bellefleur
Kaiser Wilhelm
Roter Trierer
Schafsnese
Boikenapfel

b) Birne:

Pläner Mostbirne
Sivener Mostbirne
Nägelchesbirne
Oberösterreichischer Weinbirne
Gute graue Birne

Schweizer Wasserbirne
Pastorenbirne
Williams Christ
Gräfin von Paris

c) Zwetsche:

Hauszwetsche
Wangenheimer Frühzwetsche
Böhler Frühzwetsche

d) Kirsche:

Nancy

e) Reneklode:

Oullius Reneklode
Große grüne Reneklode

f) Schlehdorn:

Büttnerer Knorpelkirsche
Schneiders späte Knorpel
Hedelfinger Riesenkirsche

g) Wein:

Nr. 26
Nr. 139