

**Bebauungsplan „Am Bahnhof“, 54636 Wolsfeld
Textfestsetzungen mit Anlage (Schema-Querschnitte)**

Stand: 12.07.2006

lt. Satzungsbeschluss der Ortsgemeinde Wolsfeld

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH
(BAUGB)**

**1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**1.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO)**

Für das Plangebiet wird folgende Nutzungsart festgesetzt:

WA1 bis WA2 = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie
3. nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

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

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

MI1 bis MI 2 = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe.

Unzulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablonen (vgl. Planzeichnung) 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 BauNVO festgesetzt.

Bei der Ermittlung der GRZ sind die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen mitzurechnen, eine Erhöhung der zulässigen GRZ entsprechend § 19, Abs. 4 um 50% wird dann zugelassen.

Begriffsdefinitionen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird begrenzt durch die „Traufhöhe“ (TH), als der äußere Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut in der Gebäudemitte und die „Firsthöhe“ (FH), als der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

In den verschiedenen Nutzungsgebieten gelten folgende „Traufhöhen“ (TH) als Höchstmaß:

WA1- MI 1: Eine Traufhöhe (TH) von 6,15 m und eine Firsthöhe (FH) von 10,00 m, als Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhen wird die fertige Straßenoberkante, gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudefassade, festgesetzt (unterer Bezugspunkt)

WA2 – MI 2: Eine Traufhöhe (TH) von 4,50 m und eine Firsthöhe (FH) von 10,00 m, als Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhen wird die fertige Straßenoberkante, gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudefassade, festgesetzt (unterer Bezugspunkt)

MI 3: Eine Traufhöhe (TH) von 7,00 m und eine Firsthöhe (FH) von 12,00 m, als Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhen wird die fertige Straßenoberkante, gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudefassade, festgesetzt (unterer Bezugspunkt)

Ein „Kniestock“ bzw. „Drempel“ ist bis zu einer Höhe von höchstens 1,35 m zulässig.

Der „Drempel“ bzw. „Kniestock“ wird als das Maß zwischen Oberkante Rohfußboden des obersten Geschosses und dem Schnittpunkt zwischen Außenkante Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand definiert.

1.2 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) darf im „Allgemeinen Wohngebiet“ und im „Mischgebiet“ den unteren Bezugspunkt (siehe 1.1.2) nicht mehr als 0,30 m über- bzw. unterschreiten.

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19, 20, 22 und 23 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

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

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen bis maximal 50 cbm zulässig.

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die längsten Teile der Traufe sind parallel zu den eingetragenen Hauptfirstrichtungen zu errichten. Abweichungen bis zu 10° sind zulässig.

1.5 MINDESTMASSE DER GRUNDSTÜCKE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für die Wohnbaugrundstücke wird eine Mindestgröße von 600 qm festgesetzt.

1.6 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen gem. Landesbauordnung zulässig.

Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

1.7 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen (Allgemeines Wohngebiet u. Mischgebiet) begrenzt.

1.8 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt. Zur fußläufigen Anbindung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

Als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ ist die an den Friedhof angrenzende Fläche ausgewiesen.

2. LANDESPFLEGE, GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 **Niederschlagswasserbewirtschaftung**

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Das anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten (mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) und gedrosselt in die örtlichen Entwässerungssysteme einzuleiten.

Auf den privaten Grundstücken im südlichen B-Planbereich (Grundstücke ohne Anschluss an einen separaten öffentlichen Regenwasserkanal) wird der Einbau von Regenwasserzisternen mit rechnerisch nachweisbarem Rückhaltevolumen (durch den Einbau einer Schwimmerdrossel wird regelmäßig freies Rückhaltevolumen geschaffen) vorgeschrieben.

2.2 Befestigungsarten

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Hoffflächen, Zufahrten/Zuwegungen, Terrassen, Fußwege und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z. B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand/Kies.

2.3 Ausgleichsmaßnahme A 1

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

Auf den im B-Plan als **öffentliche Grünflächen mit A 1** gekennzeichneten Parkanlage sind – unter Erarbeitung eines Ausführungsplanes – folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die vorhandenen Laubgehölze sind – soweit bautechnisch möglich – zu erhalten und während der Bauarbeiten zu den Retentionsanlagen bzw. bei Verlegung des Radweges gem. DIN 18920 zu schützen. Sie sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
- Auf der bisher gehölzfreien Fläche sind je 100 qm ein mittelgroßer Laubbaum in Einzelstand bzw. in kleinen Gruppen anzupflanzen.
- Die gehölzfreien Flächen sind mit einem kräuterreichen Landschaftsrasen einzusäen und nachfolgend max. 3 – 4 mal im Jahr zu mulchen.

2.4 Ausgleichsmaßnahmen A 2

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

Auf den im B-Plan als **private Grünfläche mit A 2** gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Erhalt der vorhandenen Laubgehölze in vorgefundener Form (Einzelbaum, Baum oder- Strauchhecke)
- Alternative Anpflanzung
 - von kleinen bis mittelgroßen Laub- oder Obstbäume in Einzelstand bzw. in kleinen Gruppen oder
 - Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern in lockerem verband oder als geschlossene Hecken.

Die Mindeststückzahl wird – gemessen an der Grundstücksgrenze entlang der freien Landschaft – wie folgt festgesetzt:

- Einzelbäume: 1 Baum / 10 lfm.
- Hecken: 1 Baum / 15 lfm. und 5 Sträucher / 50 qm

Der Anteil an Ziergehölzen darf 20 % nicht überschreiten.

2.5 Ausgleichsmaßnahme A 3

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB

Je Baugrundstück ist straßenseitig des Grundstückes ein mittelgroßer Laub – oder hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen, zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

2.6 Gehölzerhalt

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB

Die auf den Baugrundstücken bzw. auf den privaten und öffentlichen Grünflächen vorhandenen Obstbäume sind – soweit bautechnisch möglich – zu erhalten und während der Bauarbeiten zu den Retentionsanlagen bzw. bei Verlegung des Radweges gem. DIN 18920 zu schützen.

Sie sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

2.7 Gehölzverwendung

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15 und 25 BauGB

Zur Begrünung der häuslichen Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden.

Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.

2.8 Liste der zu verwendenden Gehölzarten (nicht abschließend)

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB

Acer campestre (Feldahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehrbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Laub-Zierbäume (3xv, m.B., 12 – 14 cm);

hochstämmige Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP (Hochstamm, 3xv, 12 – 14 cm);

Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Rosa spec. (Wildrosen), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball), Laub-Ziersträucher (3 – 5 Grundtriebe, 2 x v, o. B., 60 – 100).

2.9 Umsetzung

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen:

A1 in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße

A2/A3 in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes

2.10 Zuordnung

gem. §§ 1 A und 135 BauGB

Die Maßnahmen sind wie folgt zugeordnet:

A1 19 % der Verkehrsflächen und zu 81 % der Bebauung

A2/A3 100 % der Bebauung

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)

3.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LbauO)

3.1.1 Dachform

Es sind nur geneigte Dächer in Form des Sattel- oder Walmdachs sowie Pultdächer und aus Sattel- und/oder Pultdächern zusammengesetzte Dächer zulässig.

Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in ihrer Dachform frei.

3.1.2 Dachneigung

In den Nutzungsgebieten der Bezeichnung „WA1“ und „MI1“ beträgt die zugelassene Dachneigung für Hauptgebäude 30° bis 45°; in den Nutzungsgebieten der Bezeichnung „WA2“ und „MI2“ beträgt die zugelassene Dachneigung für Hauptgebäude 35° bis 45°. Im Mischgebiet „MI3“ beträgt die zugelassene Dachneigung für Hauptgebäude 10° bis 45°.

Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Faltlinie die gleiche Dachneigung haben. Nebengebäude und Garagen sind in ihrer Dachneigung frei. Dachflächen können begrünt werden.

3.1.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel und Dachpfannen in den Farben naturrot bis rotbraun/braun oder schwarz in matter Ausführung sowie Schiefer und Zink-/Titanblech und Kupferblech zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen) dürfen in Dachflächen integriert werden.

Dachbegrünungen sind ebenfalls zulässig.

3.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite die Hälfte der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von 1,00 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist.

Fledermausgauben sind ausgeschlossen.

3.1.5 Traufausbildung

Der maximale Dachüberstand beträgt 50 cm; am Giebel 25 cm. Größere Überstände sind als Eingangsüberdachungen möglich.

Ein „Kniestock“ bzw. „Drempel“ ist bis zu einer Höhe von 1,35 m zulässig

3.1.6 Fassaden- und Wandgestaltung

Die Fassaden aller Gebäude sind als Putz- und/oder Holzfassaden oder in Sichtmauerwerk auszuführen. Glänzende und glasierte Fassadenmaterialien, sowie Kunststoffe sind unzulässig.

Zusätzlich ist die Verwendung von Metallpaneelen zugelassen, jedoch nur in untergeordnetem Umfang (bis zu 15 % je Ansichtsfläche).

Holzhäuser in Vollstammbauweise sind unzulässig.

3.1.7 Die lt. LBauO § 52 zulässigen Werbeanlagen werden im „Mischgebiet“ in ihrer Größe auf maximal 1,50 qm begrenzt, im „Allgemeinen Wohngebiet“ auf 0,75 qm. Es ist nur eine Werbeanlage pro Gewerbetreibendem zugelassen.

3.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

- siehe hierzu auch Abs. 2 (Landespflege, Grünordnerische Festsetzungen) –

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Private bewegliche Müllbehälter und oberirdische Gastanks müssen so untergebracht sein, dass sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Fußwegen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder dicht abzupflanzen. Müllbehälter und oberirdische Gastanks sind zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

Eventuelle Böschungen, die zum Anlegen der Verkehrsanlagen erforderlich sind liegen auf den privaten Grundstücksflächen und sind Grundstückseigentümer zu dulden.

Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Diese Leuchtenstandorte sind vom Grundstückseigentümer zu dulden. Grundsätzlich erfolgt die Platzierung der Leuchten auf der Grenzlinie zweier benachbarter Flurstücke, unter Umständen ist jedoch zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Ausleuchtung ein Standort auch im Grundstücksbereich selbst erforderlich.

3.3 EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Für Einfriedungen der Grundstücke sind nur landschaftstypische Hecken und Sträucher (z. B. Hainbuche, Beerensträucher) sowie Holzzäune mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) zulässig. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,80 m – gemessen ab dem natürlich anstehenden Gelände – nicht überschreiten. Darüber hinaus ist ein Abstand von 0,5 m zum Straßenrand einzuhalten. Im Bereich der Wendeanlagen ist ein Abstand von 1,0 m vorgeschrieben. Hier sind auch Mauern in der genannten Höhe zulässig.

4. HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

- 4.1 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
- 4.2 Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
- 4.3 Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- 4.4 Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gem. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
- 4.5 Die Anforderungen an den Baugrund gem. DIN 1054 sind zu beachten. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig der Denkmalfachbehörde (z.B. Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm) anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich gemeldet werden.
- 4.6 Sammlung und Verwendung von Niederschlagwasser müssen gemäß § 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG erfolgen. Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes und die jeweiligen Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen.

- 4.7 Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85) anzuwenden.
- 4.8 Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege (Denkmalfachbehörde) oder die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen. Bauherren und eingesetzte Firmen sind 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.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

- 4.9 Gemäß Bodengutachten sind im Plangebiet leicht kontaminierte Böden zu erwarten. Die entsprechenden Auflagen sind einzuhalten.
- 4.10 Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z. B. Sonnenenergie, Erdwärme) wird empfohlen.
- 4.11 Auf Gem. Wolsfeld, Flur 8, Flurstück 53 tw. wird eine externe Ausgleichsmaßnahme (Ausgleichsmaßnahme A 4) festgesetzt. Die rechtliche Sicherung erfolgt über städtebaulichen Vertrag. Die Maßnahme ist zu 19% der Verkehrsflächen und zu 81% der Bebauung zugeordnet.
Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind die sicherheitstechnischen Auflagen der RWE im Bereich der südwestlich gelegenen Freileitung zu beachten.
- 4.12 Im Rahmen der Detailplanung der Erschließungsstraße ist ein Versorgungstreifen im Fahrbahnbereich mit aufnehmbarem und wiederverlegbarem Belag einzuplanen, damit nachträgliche Arbeiten an den Versorgungsleitungen keine sichtbaren Beeinträchtigungen der Oberfläche zur Folge haben.
- 4.13 Für die vorhandene und geplante Erdkabeltrasse ist ein Schutzstreifen von 1,00 m Breite (0,50 m beiderseits der Leitungssachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung und das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.
- 4.14 Durch den Verkehr am Verkehrslandeplatz Bitburg kann eine Störung durch Fluglärm nicht ausgeschlossen werden. Ein aus der Betriebsgenehmigung für den Verkehrslandeplatz Bitburg resultierender Anspruch auf Einbau oder Erstattung von Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Flughafenbetreiber besteht nicht.
- 4.15 Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ wird der bestehende Bebauungsplan „Kirche-Feuerwehrgerätehaus“ in der Weise geändert, dass der am östlichen Rand verlaufende „Weg“ aus diesem Bebauungsplangebiet herausfällt.

