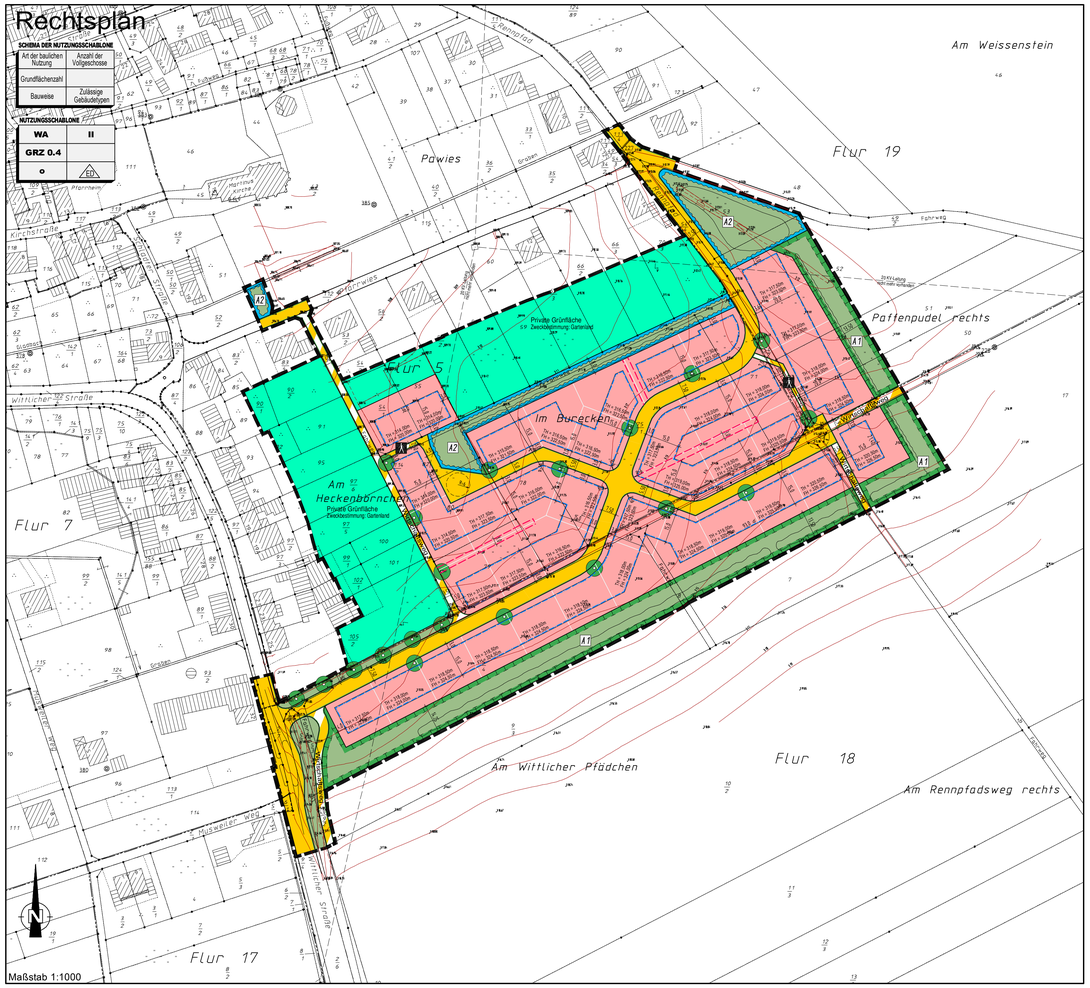
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Großlittgen, Teilgebiet "Im Burecken"



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- z.B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. TH= 318,00m — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern (gemessen über NN)
- z.B. FH= 324,00m — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern (gemessen über NN)

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- z.B. A 1 — Zuordnung von textlichen Festsetzungen bzgl. Kompensationsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Gelände- und Höhenaufmaß
- Mulden (informative Darstellung)

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Verordnung über die baugliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzeichenV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPflG) vom 24. November 1999 (GVBl. S. 364), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. September 2005 (GVBl. S. 351)
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (BauO) (LBauO) vom 21 August 1995 (GVBl. S. 350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. September 2005 (GVBl. S. 387)
6. Landesgesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) vom 22. Februar 2003 (GVBl. S. 55), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54)
7. Landesverordnung über die Verfahren der Bauleitplanung und der Landespflege (Landesverordnung zur Umsetzung des Baugesetzbuches - LVO) vom 17. August 1998 (GVBl. S. 245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. September 2005 (GVBl. S. 387)
8. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) (GO) vom 31 Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. März 2004 (GVBl. S. 123)
9. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landespflegegesetz - LNPfLG) vom 05. September 2005 (GVBl. S. 387)
10. Gesetz zum Schutz der natürlichen Gewässerhaushalt (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
11. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 5. September 2005 (GVBl. S. 384), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2010 (GVBl. S. 189)
12. Landesgesetz für Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 06. Juli 2005 (GVBl. S. 329), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 279)
13. Landesgesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) vom 01. August 1960 (GVBl. S. 267), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 279)

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde

GENEHMIGT

Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
vom .....
Az.: .....

..... den .....
Im Auftrag

Der Gemeinderat Großlittgen hat am 12.07.2005 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 09.12.2005 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht

Großlittgen, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Großlittgen hat gem. § 2 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.05.2006 bis 15.06.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.05.2006 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Großlittgen, den
Der Ortsbürgermeister

Die Bürger wurden gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 13.12.2005 frühzeitig über die Planung unterrichtet.
Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Ophum und Ort der öffentlichen Informationsveranstaltung wurden am 09.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Großlittgen, den
Der Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde der Schreiben vom 24.10.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Großlittgen, den
Der Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 09.12.2005 informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Großlittgen, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am 19.04.2006 geprüft, die entsprechende Abwägung durchgeführt, das Abwägungsergebnis geölligt und die Öffentlage beschlossen.

Großlittgen, den
Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.05.2006 bis 15.06.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.05.2006 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Großlittgen, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten erneuten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am 09.11.2006 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis geölligt. Es wurde mitgeteilt.

Großlittgen, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Großlittgen hat am 09.11.2006 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde geölligt.

Großlittgen, den
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Großlittgen, den
Der Ortsbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. Seite 1818) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)

A) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. **Zulässige Grundfläche**
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. §19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist nicht zulässig.

2. **Höhe baulicher Anlagen (Traufe und Firsthöhe)**

Traufhöhe

2.1 Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.2 Die höchstzulässige Traufhöhe ergibt sich aus der Planzeichnung.

Firsthöhe

2.3 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches.

2.4 Die höchstzulässige Firsthöhe ergibt sich aus der Planzeichnung.

B) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 3 Dauerwohnungen pro Einzelhaus bzw. pro Doppelhaushälfte.

C) ANRICHTUNG VON GRUNDSTÜCKEN AN DE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnrinnen, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden.

Ferner ist zu dulden, dass Rückstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbefestigungen sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzenden Grundstücken eingebracht können.

D) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen

1. Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen, Hofflächen und den öffentlichen Fußwegen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Rasengittersteine, wasergebundene Decken, Schotterrasen, Hoopfaster, Rindenmulch, Sand / Kies, etc.) mit einem Abflusswert von höchstens 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
Zur Immobilisierung von Treib- und Streusalzresten ist bei Stellplätzen unter der Deckschicht eine mindestens 20 cm starke Feinsandschicht einzubringen.

Niederschlagswasserbeseitigung

2. Auf den privaten Baugrundstücken entstehendes unbelastetes Niederschlagswasser ist einer örtlichen Rückhaltung/Versickerung zuzuführen. Pro m² versiegelter Fläche ist ein Rückhaltevolumen von 90 l zu schaffen. Besonders geeignet sind flache, bewachsene Mulden (max. Tiefe ca. 20 – 30 cm).
Um ein schadloses Ableiten des überschüssigen Niederschlagswassers bei Starkregenereignissen zu gewährleisten, sind sämtliche Anlagen für die Regenwasserbeseitigung mit einem kontrollierten Notüberlauf an die öffentliche Entwässerung (Regenwasserkanal / Grünflächen) im Rahmen des satzungsmäßen Anschlusses und Benutzungszwanges auszurüsten.

Ausgleichsmaßnahme B - A 1

3. Auf den im B-Plan mit A 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
Retentionsanlagen
⇒ Die Entgräben und der Damm sind ohne Schotterauflage auszubilden.
⇒ Die Anschlüsse der neuen Böschungen an die Urgelände sind landschaftsgerecht auszubilden und auszurunden.
⇒ Die bodenoffenen Bereiche sind nach Fertigstellung des Planum mit einer standortgerechten Saatgutmischungen mit mind. 15 - 20 Kräuterarten und max. 10 % Grasanteil einzusäen (Gräber / Mulden: frische bis feuchte Standorte - Damm: mittlere Standorte).
Die einzusäenden Flächen sind nach hydraulischer Erfordernis max. einmal im Jahr zu mulchen oder zu mähen.

Reptilienzaun
⇒ Auf den nicht durch Gräben / Mulden oder Damm in Anspruch genommenen Restflächen sind - unter Einbeziehung einer Ausführungsreihe - pro 100 m² Fläche je ein Laubbaum (ca. 52 Stk) und 50 Laubsträucher (ca. 2.585 Stk) in Einzelstand (nur Bläume), kolonen Gruppen oder geschlossenen Hecken anzupflanzen.
⇒ Die gehölzfreien Flächen sind mit einer standortgerechten Saatgutmischungen mittlerer Standorte mit mind. 15 - 20 Kräuterarten und max. 10 % Grasanteil einzusäen und nachfolgend der gelenkten Sukzession zu überlassen (max. einmalige Mahd oder Mulch im Jahr)

Ausgleichsmaßnahme B - A 1 / A 2

4. Auf den in B-Plan mit A 2 gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
Retentionsanlagen
⇒ Die Entgräben und -mulden sind ohne Schotterauflage auszubilden.
⇒ Die Anschlüsse der neuen Böschungen an das Urgelände sind landschaftsgerecht auszubilden und auszurunden.
⇒ Die bodenoffenen und gehölzfreien Bereiche sind nach Fertigstellung des Planum und der Bepflanzung mit einer standortgerechten Saatgutmischungen für frische bis feuchte Standorte mit mind. 15 - 20 Kräuterarten und max. 10 % Grasanteil einzusäen
⇒ Die eingesäten Flächen sind nach hydraulischer Erfordernis max. einmal im Jahr zu mulchen oder zu mähen.

Reptilienzaun
⇒ Auf den nicht durch Gräben / Bauwerk oder Mulden in Anspruch genommenen Restflächen sind - unter Einbeziehung einer Ausführungsreihen - pro 100 m² Fläche je ein Laubbaum (ca. 19 Stk) und 30 Laubsträucher (ca. 560 Stk) in kolonen Gruppen oder geschlossenen Hecken anzupflanzen.
⇒ Die gehölzfreien Flächen sind mit einer standortgerechten Saatgutmischungen mittlerer Standorte mit mind. 15 - 20 Kräuterarten und max. 10 % Grasanteil einzusäen und nachfolgend der gelenkten Sukzession zu überlassen (max. einmalige Mahd oder Mulch alle 2-3 Jahre)

E) ANPFLANZEN UND BINDUNGEN VON UND FÜR BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs 1 Nr. 15, 25 a und b BauGB)

Ausgleichsmaßnahme B - A 2.1

5. Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Dabei können die zeichnerisch im B-Plan festgesetzten Bäume auf Privatgrundstücken angerechnet werden.

Ausgleichsmaßnahme B - A 2.2

6. Die im B-Plan gekennzeichneten anzupflanzenden Laubbäume in Straßennähe können in ihrem Standort aufwärts um +/- 2 m verschoben werden. Die Bäume sind als öffentliche Maßnahme auf privaten und öffentlichen Flächen anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Gehölzschutz

7. Die auf den Baugrundstücken, am Straßenrand oder auf den ausgewiesenen Grünflächen vorhandenen Laub- und Obstgehölze sind – soweit diese baulichnich und unter Erhaltung eines gesunden Wurzelstockes möglich ist – zu erhalten. Während der Bauarbeiten sind die gem. DIN 18920 zu schützen.

Gehölzpflanzen

8. Zur Gestaltung der Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden.

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

F) UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN
(§§ 1a und 135a (1) BauGB)

Umsetzung

1. Die Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen:
B - A 1 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsanlagen
B - A 2.1 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugehörigen Hauses
B - A 2.2 frühestens in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugehörigen Hauses oder spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Endausbau der Erschließungsstraße
R - A 1/A2 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsanlagen

Zuordnung

2. Die Ausgleichsmaßnahmen sind zugeordnet:
B - A 1: 25 % der Erschließungskosten und zu 75 % allen neuen Baugrundstücken
B - A 2.1: 100 % den jeweils zugehörigen Baugrundstücken
B - A 2.2: 100 % der Erschließungsstraße
R - A 1/A2: 100 % den Retentionsanlagen

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 386). I.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

G) DACHGESTALTUNG

1. Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45° zulässig. (Hinweis ohne Normkraftcharakter: Pultdächer können eine Mindestdachneigung von 8° aufweisen. Hierfür ist eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bei der Gemeinde einzuholen).

2. Ausgenommen von den Festsetzungen zu Ziffer 1 sind die Dächer von
- Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen (B.v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
- Gauben und Zwerchhäusern sowie Anbauten.

3. Die Dacheindeckung sind nur zulässig: Nicht glasierte (engobierte) Dachziegeln, Dachziegel oder Schiefer sowie Eindeckungen aus Metall in einheitlicher Färbung – entsprechend RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3002 (Karminrot), RAL 3003 (Rubinrot), RAL 3016 (Korallenrot), RAL 3004 (Schwarzblau), 5008 (Graublau), 7012 (Basaltgrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graphitgrau), 7035 (Grantgrau), 8007 (Rehbraun) bis 8022 (Schwarzbraun), sowie 9005 (Tiefschwarz) zulässig.

Gründächer (begrünte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig.
Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

4. Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerchgiebel, Zwerchhäuser etc.) sind nur in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig.

H) FASSADENGESTALTUNG

1. Für die Gestaltung der Außenwände sind ausschließlich folgende Materialien zulässig:
- Außenputz mit Farbanstrich,
- Natursteinsichtmauerwerk,
- Holzbauweise, wobei Gebäude in voll sichtbarer Naturundstammblockbau-Bauweise ausgeschlossen sind.

2. Zulässige Fassadenverkleidungen sind des weiteren Naturstein, Schiefer, unglasierte Klinker oder Holz.

I) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

1. Pro Wohnung sind auf den Baugrundstücken Flächen für mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze nachgewiesen werden.

2. Garagen sind gegenüber der Straßenbegrenzungslinie um 5,00 m zurückzuversetzen. Bei Eckgrundstücken beträgt der Abstand der Garagenseitenwand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 1,50 m.

J) EINFREIDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN

Pflanzungen zur Grundstückseinfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, wenn sie eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
Bauliche Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1. **Liste zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:**

B - A 1 / R - A 1
Spitzahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium) (Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16)
Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildrosen (Rosa spec.) [3 – 5 Grundtriebe, 2 x v, s.B., 100 - 150]

B - A 2.1
Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Vogelkirsche (Prunus avium) Laub-Zierbäume (Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16) oder
hochstämmige Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP (Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16 ohl)

2. **Externe Kompensationsmaßnahme A 3**

Auf Gem. Großlittgen, Flur 10, Flst. 23, 28/2, 36, 38, 40 wird eine externe Ausgleichsmaßnahme A 3 als Teil einer Kompensationsmaßnahme "Taischeid" festgesetzt.
Die rechtliche Sicherung erfolgt über Grundbucheintragung oder vertragliche Verpflichtung.
Die Maßnahme ist entsprechend dem Baugesetz "Renaturierung an Bach/Aar" nach Gestaltungsplan bei der Grundstücksneuordnung in Neubrücke/Ost "Stockmann" umzusetzen.
Die Maßnahme ist zu 25 % der Ersatzlastgegenstelle und zu 75 % den Baugrundstücken zuzuordnen.

3. **Grundwasserbeobachtung**

Aufgrund potentiell vorkommenden oberflächennahen Grundwassers wird empfohlen auf Unterkellerung zu verzichten bzw. eine grundwassersichere Bauweise zu verwenden.

4. **Nutzung von Niederschlagswasser**

Es wird empfohlen, auf Grundstücken auffallendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Dabei sind die hygienischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001), der Infektionsschutzgesetzes (IfSG) und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen.

Die Zisternen sind mittels Überlaufleitungen an das vorgesehene Entwässerungssystem anzuschließen.

5. **Regenerative Energien**

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermie) wird empfohlen.

6. **Schutz des Bodens**

Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu behandeln und möglichst in unbelasteter Form wiederzuverwenden. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist – soweit notwendig – eine Feinbodenlockerung durchzuführen.

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie DIN 4020 und DIN 1054 als auch die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

7. **Grenzabstände für Pflanzen**

Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

8. **Bauschutzbereich Militärflugplatz Spangdahlem**

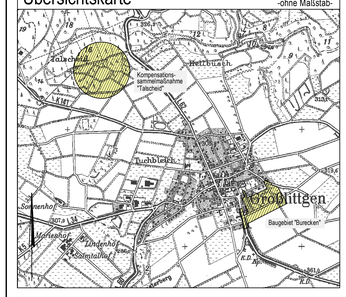
Das Plangebiet liegt im angezeichneten Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Spangdahlem. Die Militärische Luftfahrtbehörde stimmt der Wohnbebauung bis maximal 335,50 m ü. NN zu.

9. **Bodendenkmalschutz**

Gemäß § 17 DSchPflG sind bei Bauarbeiten zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Einfahrtsanlagen, Zeugs Scherben, Münzen usw.) dem Rheinischen Landesmuseum Trier unverzüglich zu melden.

Übersichtsskizze

-ohne Maßstab-



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Großlittgen Teilgebiet "Im Burecken"

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 9548	
Maßstab: 1:1000	höegner Landschaftsarchitekt Martin Höegner
09.11.2006	Landschaftsarchitekten BDLA Martin-Luther-Straße 13 54290 Trier Tel.: 0651/9779-0 Fax: 0651/9779-15 Mail: info@hoegner.de
Bearbeitungsstelle: 13 Ba85 LR	Mitglieder der Kammer für Architektur und Landespflege Rheinland-Pfalz
	BKS Ingenieurgesellschaft für Bauplanung, Raum- und Umweltplanung mbH