



Ortsgemeinde Dahnen

Bebauungsplan „Verlängerung Birkenweg“ gem. § 30 Abs. 1 BauGB Regelverfahren

Textliche Festsetzungen
Stand: 29.04.2024
Entwurf zur Beteiligung
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs 2 BauGB

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
	Hinweis zur Anwendung des aufschiebend bedingten Baurechts	3
1.1	Art der baulichen Nutzung.....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Bauweise	5
1.4	Überbaubare Grundstücksfläche.....	5
1.5	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	5
1.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Gebäude	5
1.7	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt.....	5
1.8	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.....	6
1.9	Rückhaltung von Niederschlagswasser.....	6
1.10	Grünordnerische Festsetzungen	6
1.11	Aufschiebend bedingtes Baurecht.....	7
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz	8
2.1	Sachlicher Geltungsbereich	8
2.2	Dachform und Dachneigung.....	8
2.3	Fassadengestaltung.....	8
2.4	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen	8
3	Hinweis auf die bestehende Bauverpflichtung.....	9
4	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	9
5	Pflanzenliste	12

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

Hinweis zur Anwendung des aufschiebend bedingten Baurechts

(§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB)

Die folgenden textlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen Festsetzungen des Rechtsplans, Planzeichnung Teilbereich A und Teilbereich B.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde im Sinne des § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB entwickelt und beinhaltet Festsetzungen zum aufschiebend bedingten Baurecht. Für die Zulässigkeit von Vorhaben gilt zunächst eine Bebauung gemäß der Planzeichnung Teilbereich A mit den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Ab dem Zeitpunkt der Baufertigstellung durch Anzeige der Baufertigstellung von 70 % der im Teilbereich A enthaltenen Grundstücken gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Teilbereichs B (vgl. Planzeichnung Teilbereich B). Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten für die Planzeichnung Teilbereich B weiterhin fort.

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß Eintrag zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsart festgesetzt:

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

I. Allgemein zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

II. Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die maximale Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) gemäß § 18 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 Zulässige Grundfläche

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Planeintrag als Höchstgrenze mit maximal 0,4 festgesetzt. Abweichend zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO i.V.m § 19 Abs. 4 Satz 3 wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO unzulässig ist.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Entsprechend des Eintrags in die Nutzungsschablone wird die Zahl der Vollgeschosse mit maximal II als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlage

Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) ist die Höhenlage der nächstgelegenen, anbaufähigen öffentlichen Verkehrsfläche (neue Planstraße), bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Fassade, gemessen rechtwinklig zur Straßenachse in Fahrbahnmitte.

Zur Erläuterung wird auf nachstehende Systemskizze verwiesen.

Lage des Bezugspunktes

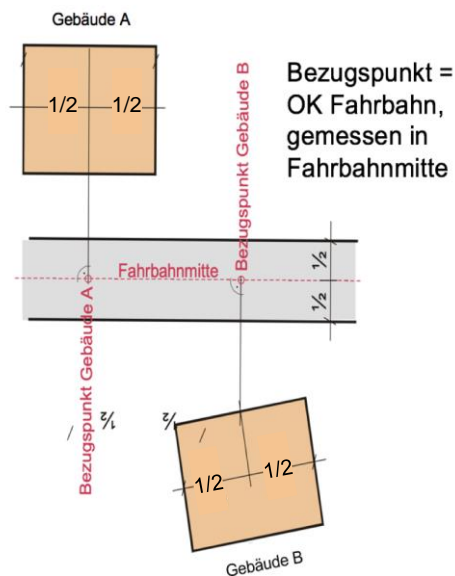


Abbildung 1: Systemskizze Lage Bezugspunkt
(Quelle: Eigene Darstellung)

Grenzt ein Grundstück an zwei Seiten an die Planstraße an, ist der Bezugspunkt der erschließungsseitig angrenzt, heranzuziehen.

Die **Erdgeschossfußbodenhöhe** (EGF) wird bestimmt als das Differenzmaß zwischen der Oberkante der Fertigfußbodenhöhe des untersten, oberirdischen Geschosses und dem o.g. Bezugspunkt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf den Bezugspunkt um nicht mehr als $\pm 0,75$ m über- oder unterschreiten.

Die **Gebäudehöhe** wird definiert als maximales Maß von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (= höchster Punkt des Gebäudes).

Die **Gebäudehöhe** wird mit **mindestens 5,50 m und maximal 10,0 m** festgesetzt.

Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstmaßes durch technische Anlagen, wie z.B. Aufzugschächte, Lüfter, Antennen, Anlagen zur Energiegewinnung u.Ä.) von maximal 25% ist ausnahmsweise zulässig. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundfläche höchstens 10% des Gebäudes ausmachen.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m § 22 Abs. 2 BauNVO)

Die Bauweise wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone (siehe Planzeichnung) als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

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

1.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 21a BauNVO)

Stellplätze, Carports und Garagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Flächen als auch auf der Fläche zwischen der zu erschließenden Verkehrsfläche (neue Planstraße) und der vorderen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Höhe der Wand oder des Wandteils (Wandhöhe) § 8 Abs. 4 LBauO RLP.

Überdachte Stellplätze (Carports), nicht überdachte Stellplätze und Garagen im Bereich hinter der rückwärtigen Baugrenze (die von der neuen Planstraße abgewandte Baugrenze) sind unzulässig.

Sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einer Größe von maximal 50 m³ umbauten Raums pro Grundstück zulässig.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Gebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl wird auf zwei Wohnungen pro Gebäude beschränkt.

1.7 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ sind Ein- und Ausfahrten auf die Hauptstraße grundsätzlich unzulässig.

1.8 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Verkehrsflächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ sowie mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Verkehr“ (V) festgesetzt (vgl. Planzeichnung).

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ dienen der Sicherstellung der Rad- und Gehwegverbindung in der Ortsgemeinde und der Verbindung mit der Umgebungsbebauung.

Der verkehrsberuhigte Bereich (V) wird zur Erschließung der südlichen Grundstücksflächen und zur Erreichbarkeit der Flächen zur Regenrückhaltung festgesetzt.

1.9 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den im Plan festgesetzten Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist die schadlose Rückhaltung von Niederschlagswasser in Erdbecken oder künstlichen Bauwerken sicherzustellen.

Die Lage, die Dimensionierung der Becken und die Lage der Leitungen sind aus dem Entwässerungskonzeptes des Büro Berg (zu entnehmen).

1.10 Grünordnerische Festsetzungen

1.10.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für alle Pflanzungen, die im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt sind, sind die Arten sowie Pflanzqualitäten aus der Pflanzliste (Kap. 5) zu verwenden.

Randliche Eingrünung

Die in der Planzeichnung ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit heimischen, nicht tiefwurzelnden Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m² sind hierzu auf dieser Fläche 50 Sträucher im gestuften Aufbau zu pflanzen.

Abgängige Anpflanzungen von Sträuchern sind im Folgejahr zu ersetzen.

Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke

Je angefangene 500 m² Grundstücksgröße sind mindestens ein Laubbaum sowie fünf Sträucher auf den privaten Baugrundstücken außerhalb der randlichen Eingrünung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

1.10.2 Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung der Birken östlich der Hauptstraße

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bindungen zum Erhalt von Bäumen gilt: Die dort entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen und bei Bedarf zu ersetzen. Beeinträchtigungen des Wurzel- und Kronenbereichs sind zu unterlassen.

1.10.3 Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135a BauGB sowie §§ 13 – 18 BNatSchG)

Die Maßnahmen zur ‚Inneren Durchgrünung der privaten Baugrundstücke‘ (gemäß Kap. 1.10.1) sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit jeweiliger Wohngebäude (einschl. sonstiger zulässiger Gebäude wie nicht störende Gewerbebetriebe) auf den privaten Baugrundstücken folgt, und werden den privaten Baugrundstücken unmittelbar zugeordnet.

Die öffentlichen Maßnahmen zur ‚Randeingrünung‘ (gemäß Kap.1.10.1) sind spätestens ein Jahr nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage in den Wohngebieten auf Grundlage des Bebauungsplanes auszuführen.

1.11 Aufschiebend bedingtes Baurecht

(§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB)

Mit der Entwicklung des 2. Bauabschnittes (siehe Planzeichnung Teil B) im Sinne des § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB darf erst begonnen werden, wenn für mindestens 70 % der Baugrundstücke des 1. Bauabschnittes (siehe Planzeichnung Teil A) die Baufertigstellung vorliegt. Für die Anzeige der Baufertigstellung ist das Einreichen der Baufertigstellung bei der unteren Baubehörde maßgeblich.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Stützmauern, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO.

2.2 Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sind in ihrer Dachform und Dachneigung frei. Dies gilt auch für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Vorbauten, Treppenhäuser, Aufzugschächte, Eingangs- oder Terrassenüberdachungen, Abstellbereiche von Fahrzeugen, Holzlagerplätze.

Anlagen zur Nutzung solarer Energie sind zulässig, sofern sie in der Dachfläche integriert sind oder in gleicher Neigung parallel zur Dachfläche angebracht werden.

2.3 Fassadengestaltung

Nicht zulässig sind Holzblockhäuser in Vollstammbauweise mit Ecküberplattungen.

2.4 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Zugang-/Zufahrt, Betriebsfläche, Stellplatz oder als Hof- bzw. Wegefläche benötigt werden und keine sonstigen Festsetzungen entgegenstehen.

Die Flächen sind so zu gestalten, dass die Versiegelung im Plangebiet auf ein Mindestmaß begrenzt wird und daher als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu pflegen.

Eine Versiegelung der nicht überbauten Grundstücksflächen, insbesondere in Form einer Pflasterung oder Betonierung sowie das Anlegen von Schotter-, Split- Kies- und Schieferflächen einschließlich der Abdichtung des Untergrunds mit Folien etc. (sog. Schottergärten) sind nur bis zu einem Flächenumfang von 10% der nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig.

3 Hinweis auf die bestehende Bauverpflichtung

Ab dem Kauf eines Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Verlängerung Birkenweg“ besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren ab Grundstückskauf. Sollte zu diesem Zeitpunkt mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden, kann eine Rücküberführung des Grundstückes gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises (ohne Verzinsung) an die Ortsgemeinde Dahnem verlangt werden.

Diese Bauverpflichtung ist in die abzuschließenden Kaufverträge zu übernehmen.

4 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Der Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen (insbesondere Erschließungsanlagen) im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 5 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
2. 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 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
3. 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. Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
5. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“; DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ -1 -Allgemeine Regeln und -2-Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.
6. Bei Neubauvorhaben wird empfohlen, individuelle objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Auch hierbei sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu beachten.
7. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.
8. Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
9. Auf die sorgfältige Standortauswahl für Baustelleneinrichtungen ist zu achten.
10. Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.

11. Im Plangebiet handelt es sich um potenziell fossilführende Gesteine

Grundsätzlich besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16-21 DSCHG RLP). Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.

Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

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.

Sollten erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, um in Absprache mit den ausführenden Firmen entsprechende Rettungsgrabungen zu planen und durchzuführen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Dieser Hinweis ist in die Bauausführungspläne zu übernehmen.

12. Der Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren ist zu berücksichtigen.
13. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
14. Für die Boden- und Bauschuttverwertung in Rheinland-Pfalz sind die ALEX-Infoblätter 24, 25, 26 und 27 relevant.
15. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
16. Tritt bei Erdarbeiten organoleptisch auffälliges Material auf, so ist dieses zu separieren und Bauleitung, ggf. Fachbauleitung, sowie die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

17. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu berücksichtigen.
18. Hecken- und Baumrückschnitte sowie Rodungen (z.B. zur Baufeldfreimachung, Gehölzpflege etc.) sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG lediglich im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Die Entsorgung jeglicher Abfälle in den Gehölzstreifen (Gartenabfälle, Grüngut, Hausabfälle etc.) und eine Einbeziehung der ggf. festgesetzten Kompensationsflächen in den Freizeitbereich sind unzulässig.
19. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).
20. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermengen können folgende Entnahmestellen genutzt werden.
 1. an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN EN 14339 (Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14384 (Überflurhydrant),
 2. Löschwasserteiche gemäß DIN 14210,
 3. unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 oder offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gemäß DIN 14210

5 Pflanzenliste

Randeingrünung (gemäß Kap. 1.10.1):

Sträucher:

2x verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigrieffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrieffliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball

Innere Durchgrünung (gemäß Kap. 1.10.1):

Laubbäume:

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm:

<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Populus tremula</i>	-	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde

Sträucher:

2x verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigrieffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrieffliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball

Obsthochstämme (Apfel / Birne):

Bohnapfel
Winterrambour
Eiserapfel
Kaiser Wilhelm
Schafsnase
Luxemburger Renette
Pleiner Mostbirne
Sievenicher Birne
Nägelschesbirne
Pastorenbirne
Alexander Lukas
Schweizer Wasserbirne

Externe Kompensation - Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes:

Forstpflanzen, mind. 40 cm Höhe, regionale Herkunft:

<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	-	Rot-Buche
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Vogelbeere

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Verlängerung Birkenweg“ der Ortsgemeinde Dahlen.

Dahlen, den _____

Peter Philippe (Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

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

Dahlen, den _____

Peter Philippe (Ortsbürgermeister)