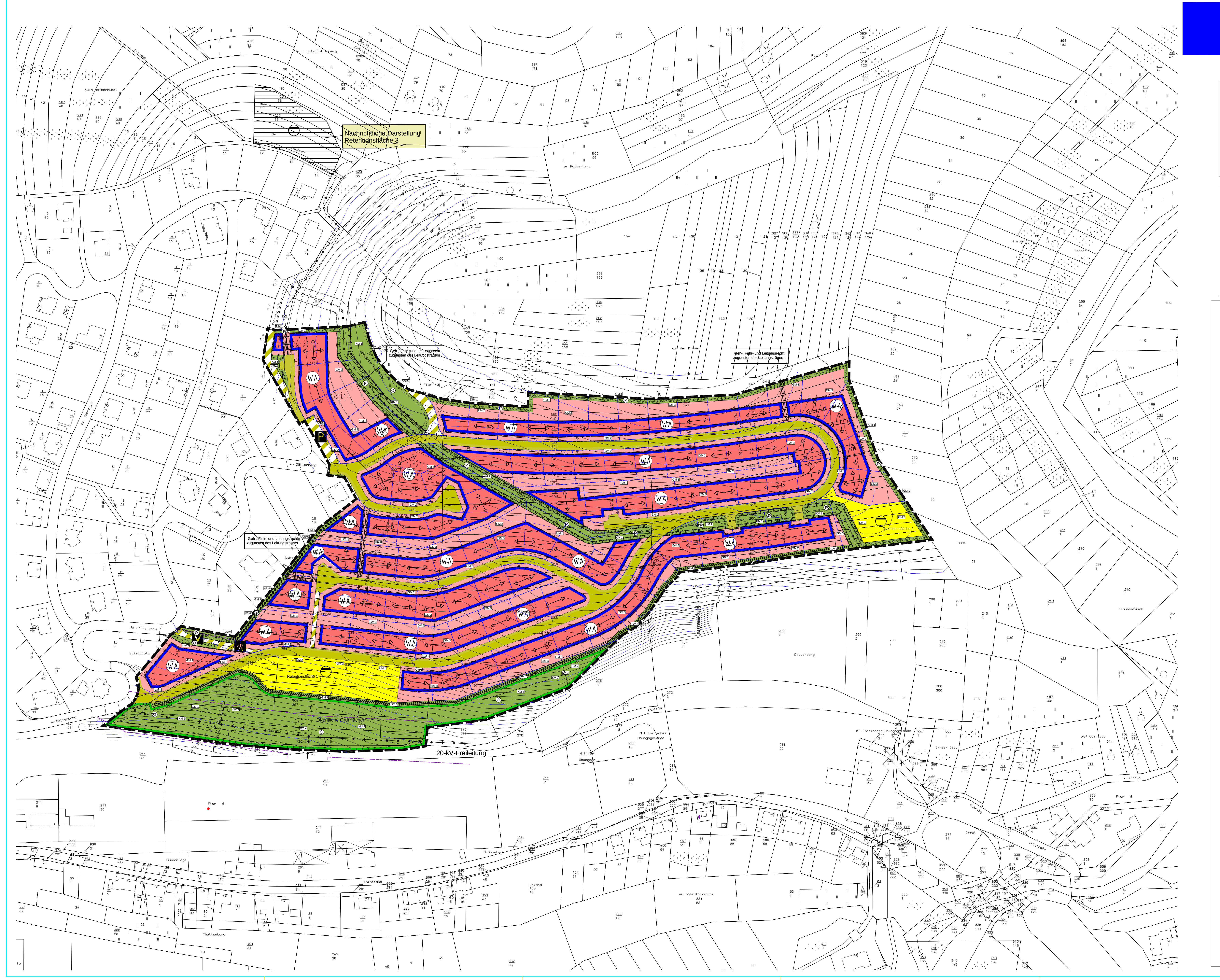
Bebauungsplan, Teilgebiet 'Auf Theren II' der Ortsgemeinde Irrel

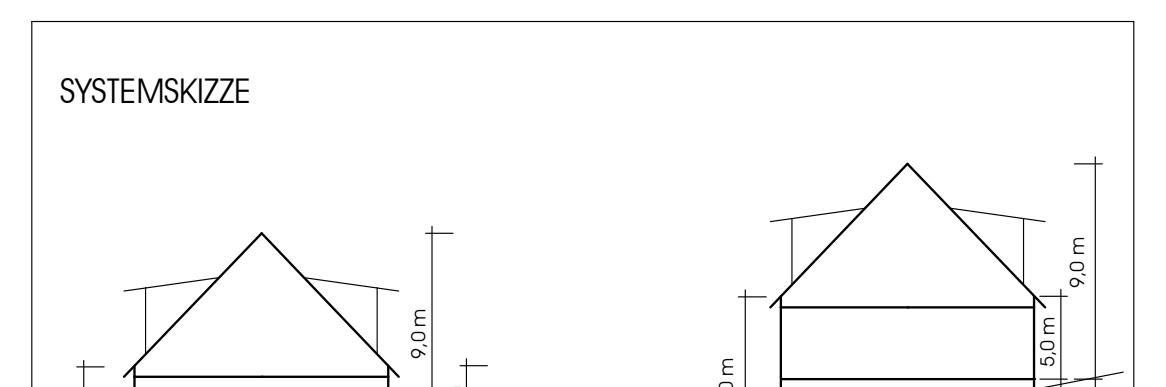


NUTZUNGSSCHABLONE

Beispiel

Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen	WA 2 Wo		
Grundflächenzahl	0,3	0,6	Geschoßflächenzahl
Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser	o ED	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Dachneigung	20°-48°	TH=5,00m FH=9,00m	Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß

SYSTEMSKIZZE



LEGENDE:

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

- 🟥 WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3	Grundflächenzahl GRZ	(Beispiel)
0,6	Geschoßflächenzahl GFZ	(Beispiel)
II	Zahl der Vollgeschosse	(Beispiel)
TH=5,00m	Traufhöhe als Höchstmaß	(Beispiel)
FH=9,00m	Firsthöhe als Höchstmaß	(Beispiel)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Fussgängerbereich
- P — Öffentliche Parkfläche
- WW — Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- P — Private Grünflächen
- Ö — Öffentliche Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Vermeidungs- und Schutzmaßnahme (VSM 4): Erhalt der vorhandenen Vegetation
Maßnahme 1 (KM 1): Entwicklung von Extensivgrünland
Maßnahme 2 (KM 2): Teilentbuschung ehemaliger Trockenstandorte
Maßnahme 3 (KM 3): Erhalt/Entwicklung von Stütz- und Trockenmauern
Maßnahme 1 (GM 1): Entwicklung/Erhaltung von dichten Strauchkomplexen zur randlichen Eingrünung
Maßnahme 2 (GM 2): Pflanzung von Laubgehölzen Bäumen zur inneren Durchgrünung und randlichen Eingrünung
Maßnahme 3 (GM 3): Entwicklung von Grünflächen (Ziergärten)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 234 — Flurstücksgrenze laut Kataster; Flurstücksnummer laut Kataster
- 18.0 — Bemaßung
- Gebäude laut Kataster
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Produktenfernleitung Bitburg - lux. Grenze — unterirdisch
- 20-kV-Freileitung mit 15,0m Schutzstreifen beiderseits der Leitung; Schutzstreifen
- Abwasserleitung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Stellung der baulichen Anlagen
- Flächen für Stützmauern

TEXTFESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

1.1 Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

1.4 Unzulässig sind:

1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit Z = II festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Planzeichnung) als Höchstgrenze festgesetzt.

Begriffsdefinitionen
Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:
'Die 'Traufhöhe' (TH) von 5,00 m - gemessen bei Erschließung des Gebäudes von der Bergseite her bzw. seitlicher Erschließung ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche bzw. bei Erschließung des Gebäudes von der Talseite her ab höchster natürlicher angrenzender Geländeoberfläche bis zur Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut - darf nicht überschritten werden.'
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf eine 'Firsthöhe' (FH) von 9,00 m unter Beachtung o.g. Bezugspunkte nicht überschritten werden.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf die 'Traufhöhe' (TH) bzw. die talseitig sichtbare Wandhöhe an keiner Stelle des Grundstücks 7,00 m über dem natürlichen Gelände bzw. Geländeabtrag liegen. Die Traufhöhe bzw. die talseitig sichtbare Wandhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt des angrenzenden natürli-chen Geländes bzw. Geländeabtrag und den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut.

3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

3.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die längsten Teile der Traufe des Hauptgebäudes sind parallel zu den eingetragenen Hauptfirstrichtungen zu errichten. Abweichungen bis zu 10° sind zulässig.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

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

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze
Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können alternativ auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.
Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m - gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.

8. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Innerhalb des Plangebiets verläuft die Produktenfernleitung Bitburg - luxemburgische Grenze.
Der Schutzstreifen dieser Leitung ist 10 m breit und entsprechend als Leitungsrecht im Bebauungsplan eingetragen.

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Bauwerke (Mauern, Stützmauern, Zaunanlagen, Zisternen, Dachüberständen, Bohrungen u.a.) errichtet werden, und sind alle Maßnahmen zu unterlassen sowie keine Maßnahmen Dritter zu gestatten, die den Bestand der Leitung, deren Betrieb und Unterhaltung beeinträchtigen oder gefährden können. Der Schutzstreifen ist beiderseitig der Rohrmitte auf einem Streifen von 3 m Breite von Bäumen und Sträuchern mit tiefreichendem Wurzelwerk freizuhalten.
Der Leitungsträger ist berechtigt, etwaige durch Naturbesamung entstehende Aufwüchse auf Kosten der Eigentümer zu beseitigen. Ein Betreten der Grundstücke zum Zwecke der Kontrolle, Wartung und Reparatur der Betriebsstoffleitung muss jederzeit möglich sein.Bei angrenzenden tiefer liegenden Kellern/ Kellerwohnungen dürfen keine Öffnungen/Fenster eingebaut werden, die ein Eindringen von Produkt begünstigen.
Zur Sicherung der Leitung und der damit verbundenen Rechte sind im Bebauungsplan Leitungsrechte zugunsten der Leitungsträger eingetragen. Darüber hinaus wird eine Grunddienstbarkeit (privatrechtlich) zugunsten der Leitungsträger vorgesehen.

Hinweis: Zur Sicherung der Leitung und der damit verbundenen Rechte sind im Bebauungsplan Leitungsrechte zugunsten der Leitungsträger eingetragen. Darüber hinaus wird eine Grunddienstbarkeit (privatrechtlich) zugunsten der Leitungsträger vorgesehen.

Ein Einfrieden der Grundstücke im Bereich des Schutzstreifens der Produktenfern-leitung ist nicht gestattet.

Alle geplanten Einzelmaßnahmen (z.B. Wegeausbau, Kabelverlegungen, Drainagen, Entwässerungsgräben, u.a.), die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlagen von Detailplänen, bei der Fernleitungsbetriebsgesellschaft zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände, bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Alle Arbeiten innerhalb des Schutzbereichs, dürfen nur unter Beachtung der "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Rohrfernleitungen der NATO in der Bundesrepublik Deutschland ", sowie unter Aufsicht eines Beauftragten dieser Gesellschaft durchgeführt werden. Es muss sichergestellt sein, dass die Rechte an der o.a. Fernleitung --" dingliche Sicherung der Leitung einschließlich Schutzstreifen" -- gewahrt bleiben.
Eine Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedarf in jedem Falle der Zustimmung der WBV West, Außenstelle Wiesbaden.

Zwischen den beiden Wendehämmern und nördlich des Wendehammers 'Am Döllenberg' ist ein Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde Werke Irrel festgesetzt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr.1 LBauO)

Zur Gestaltung der Außenfassaden sollen natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Holz, Naturstein verwendet werden. Unzulässig sind Holzblockhäuser in Vollstammbauweise (Stämme größer als 20,0 cm Durchmesser) mit Eckueberplattungen.

Hinweis:
Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sollten hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben vermieden werden.

2. Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)

2.1 Dachform/-neigung

Im Plangebiet sind geneigte Dächer für Hauptgebäude mit einer Neigung von 25° bis 48° zulässig.
Lediglich bei der Anlage von begrünten Dächern darf die Mindestdachneigung unterschritten werden.

Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

2.2 Dachaufbauten
Die Summe ihrer Breiten darf ½ der Trauflänge nicht überschreiten. Von den Giebelwänden ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

2.3 Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel und Dachpfannen in dunkler und matter Färbung sowie Schiefer - RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 702 (Umbragrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8011 (Nußbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schoko-ladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blaßbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) -zulässig.

3. Einfriedungen,
Abgrenzungen und deren Gestaltung
Für Einfriedung der Grundstücke sind nur landschaftstypische Hecken (z.B. Hainbuche) und Holzzäune, bei den Vorgärten auch als Mauern, zulässig. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen sie eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

Ein Einfrieden der Grundstücke im Bereich des Schutzstreifens der Produktenfernleitung ist nicht gestattet.

4. Müllbehälter
Private und bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht sein, dass sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Fußwegen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude oder in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren.
Insbesondere im Vorgartenbereich sind freistehende Abfallbehälter und Müllboxen unzulässig.

5. Technische Anlagen
Parabolantennen an baulichen Anlagen werden auf einen maximalen Durchmesser von 80 cm begrenzt; sie müssen farblich an ihre Hintergrundfläche angeglichen werden. Die Anbringung von Parabolantennen ist unzulässig an Seiten von baulichen Anlagen, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind.
Pro Gebäude sind nicht mehr als zwei Parabolantennen zulässig.

Solaranlagen sind, wenn sie im Dachbereich angeordnet werden, möglichst flächenbündig mit der Dachhaut anzubringen. Zwischen der Solaranlage und der Dachhaut (z.B. zur Hinterlüftung der Solarzellen) ist nur ein Abstand bis zu 20 cm zulässig.

C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen
1. VERMEIDUNGS- SCHUTZ- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Vermeidungs- und Schutz- (VSM) bzw. Kompensationsmaßnahmen (KM) durchgeführt:

1.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (VSM)

Vor bzw. während der Bauarbeiten sind folgende Maßnahmen sicherzustellen:

VSM 1: Bodenschutz
Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzuschieben, zu lagern und nach Abschluss tlw. wieder einzubauen. Durch eine fachgerechte Behandlung des Oberbodens können die Bodenfunktionen nahezu vollständig erhalten bleiben.

VSM 2: Räumung von Überschussmassen
Die überschüssigen Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu verbringen.

VSM 3: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

VSM 4: Erhalt der vorhandenen Vegetation
Gemäß Maßnahmenplan sind vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten.

1.2 Kompensationsmaßnahme (KM)
Maßnahme 1 (KM 1): Entwicklung von Extensivgrünland
Gem. Maßnahmenplan sind auf den gekennzeichneten Flächen extensive Grünflächen zu entwickeln. Im Gegensatz zu intensiver genutzten Grünflächen (Rasen) sind zwei bis drei Mahdgänge/Jahr zulässig und eine Düngung der Flächen zu unterlassen. Durch die verringerte Mahdhäufigkeit bleibt für faunistische Arten ein ausreichender Rückszugsraum erhalten. Die Fläche fungiert damit als Rückzugsraum und Verneztungsachse zwischen der Gehölzinsel im Nordwesten des Plangebietes und der angrenzenden Waldbereiche.
Zur Einsaat kann eine entsprechende Samenmischung mit folgenden Arten unterstützend eingesetzt werden:Rotes Straussgras, Ruchgras, Silbergras, Schafschwingel, Rotschwingel, Feldhainsimse, Wiesenrispengras, Schafgarbe, Grasnelke, Rundbl. Glockenblume, Ackerhornkraut, Heidenelke, Echtes Labkraut, Kleines Habichtskraut, Echtes Johanniskraut, Ferkelkraut, Bergsandglöckchen, Rauher Löwenzahn, Wiesenmargerite.

Maßnahme 2 (KM 2): Teilentbuschung ehemaliger Trockenstandorte.
Vor dem Hintergrund der freien Sukzessionsentwicklung im südlichen Hangbereich wird eine Teil- bzw. Entbuschung vorgeschlagen. Aufgrund des ständigen Nährstoffeintrags durch die bisher oberhalb des Hanges landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünlandflächen und durch den Laubanfall im Gehölzbereich in Verbindung mit der Ablagerung von Grünabfällen (siehe Bestandsplan) wurde die Qualität des ehemaligen Trockenstandortes immer weiter minimiert. Durch die Entbuschung und die damit in Verbindung stehende Verringerung des Nährstoffeintrages besteht die Möglichkeit die Fläche in einen mageren Standort zu überführen, was zu einer höherwertigen Vegetationstruktur führt.Neben der mechanischen Erstpflege, besteht die Notwendigkeit einer Dauerpflege in den Folgejahren. Dies kann sowohl durch eine regelmäßige Beweidung mit einer gemischten Schaf- und Ziegenherde (Gehölzverbiß) gewährleistet werden oder aber durch eine regelmäßige mechanische Pflege. Die Größe der Herde muss so bemessen werden, dass ein gutes Beweidungsergebnis erzielt wird, so dass sich eine von Gehölzen nahezu freie und typische magere Vegetation entwickeln kann. Die innerhalb der Fläche vorhandenen älteren standortypischen Obstgehölze und Totholzbestandteile sind zu belassen.Für eine zweimalige Beweidung/Jahr eignen sich folgende Zeiträume innerhalb eines jeden Jahres: 01.06- bis 15. 07 bzw. 15.08 bis 30.09.

Maßnahme 3 (KM 3): Erhalt/Entwicklung von Stütz- und Trockenmauern
Die im bewaldeten Südhang vorhandenen, z.T. stark mit Moosen bewachsenen Trockenmauern, sind zu erhalten. Auf diese Weise können wichtige Refugien für Reptilien geschaffen werden, da diese Funktion momentan aufgrund der dichten Verbuschung erheblich eingeschränkt ist. Weiterhin wird die Verwitterung der Gesteine durch Änderung der mikroklimatischen Verhältnisse verlangsamt.

1.3 Grünordnungsmaßnahmen

Maßnahme 1 (GM 1): Entwicklung/Erhaltung von dichten Strauchkomplexen zur randlichen Eingrünung. Zur randlichen Eingrünung ist orientiert am Pflanzvorschlag des Maßnahmenplans ein Gehölzstreifen mit einer Breite von 3,0 m (bei Regenrückhaltebecken 2,0 m) anzulegen.
Um eine Störung der angrenzenden Trockenwaldbereiche zu minimieren, sind die Dornstraucharten zu erhalten. Als Pflanzarten der Sträucher eignen sich u.a.: Weißdorn (Crataegus monogyna) und Schwarzdorn (Prunus spinosa).

Pflanzenzusammensetzung:
Sträucher: folgende Pflanzqualität ist zu verwenden: 10% Heister 2x verpflanzt, 150 - 175 cm ohne Ballen und 90 % Sträucher 2x verpflanzt, 60 - 100 cm ohne Ballen zu pflanzen (siehe Pflanzliste).

Maßnahme 2 (GM 2): Pflanzung von Laubgehölzen Bäumen zur inneren Durchgrünung und randlichen Eingrünung
Orientiert am Vorschlag des Maßnahmenplans sind innerhalb des Plangebietes 185 Laubgehölze II. Ordnung so zu pflanzen, dass eine gleichmäßige Durchgrünung gewährleistet wird. Auf diese Weise wird eine effektive innere Durchgrünung des Plangebietes erreicht.Pflanzenzusammensetzung:
Bäume Hochstamm, 3x verpflanzt, 12-14 cm StU, (gemessen 1,0 m über der Erdoberfläche) ohne Ballen
Obstbäume Hochstamm, 2x verpflanzt, 10-12 cm StU, (gemessen 1,0 m über der Erdoberfläche) ohne Ballen

Maßnahme 3 (GM 3): Entwicklung von Grünflächen (Ziergärten)
Entsprechend des Maßnahmenplans sind innerhalb des Plangebietes die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen zu entwickeln.

Grundsätzlich gilt: Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Abgängige Bäume und Gehölze sind zu ersezten. Die Artenauswahl ist aus der Pflanzliste zu treffen.

PFLANZLISTEN:
A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume I. Größenordnung	Bäume II. Größenordnung:
Spitzahorn - Acer platanoides	Feldahorn - Acer campestre
Bergahorn - Acer pseudoplatanus	Hainbuche - Carpinus betulus
Hängebirke - Betula pendula	Vogelkirsche - Prunus avium
Rotbuche - Fagus sylvatica	Eberesche - Sorbus aucuparia
Esche - Fraxinus excelsior	Mehlbeere - Sorbus aria
Walnuss - Juglans regia	
Traubeneiche - Quercus petraea	
Stieleiche - Quercus robur	
Winterlinde - Tilia cordata	

Sträucher:
Echte Felsenbirne - Amelanchier ovalis
Kornelkirsche - Cornus mas
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
Hasel - Corylus avellana
Zweigriffeliger Weißdorn - Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen - Euonymus europaea
Liguster - Ligustrum vulgare
Gemeine Heckenkirsche (Strauch) - Lonicera xylosteum
Faulbaum - Rhamnus cathaticus
Schlehe - Prunus spinosa
Feldrose - Rosa arvensis
Hundsrose - Rosa canina
Brombeere - Rubus fruticosus
Himbeere - Rubus idaeus
Salweide - Salix caprea
Traubenholunder - Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball
Sanddorn - Virburnum lantana
Hippophae rhamnoides

B Liste von Straßenbäumen	Sträucher für den Straßenraum
Stieleiche - Quercus robur	Kornelkirsche Cornus mas
Bergahorn - Acer pseudoplatanus	Apfeldorn Crataegus x carrierii
Spitzahorn - Acer platanoides	Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior	Gewöhnlicher Liguster Ligustrum vulgare
Winterlinde - Tilia cordata	Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus
Mehlbeere - Sorbus aria	Hasel Corylus avellana
Traubenkirsche - Prunus padus	Roter Hartriegel Cornus sanguinea
	Wildrosen Rosa spec.

C LISTE REGIONALER OBSTSORTEN (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten:	
Apfel von Groncels	Graue Herbstrenette
Boikenapfel	Großer Rheinischer Bohnapfel
Danziger Kantapfel	Haux Apfel
Geflammter Kardinal	Landsberger Renette
Gelber Bellefleur	Prinz Albrecht von Preußen
Roter Eiserapfel	Signe Tilish
Birnensorten:	
Gellerts Butterbirne	Poiteau
Grüne Jagdbirne	Wasserbirne

Süßkirschen:
Braune Leberkirsche
Große Schwarze Knorpel
Schneiders Späte Knorpel

Pflaumen:
Hauszwetsche
Löhrpflaume

Pflanzqualität Sträucher
Prunus spinosa - Schlehe, verpfl., o.B., 3TR, 60-100 cm
Crataegus monogyna - Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Viburnum lantana - Schneeball, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Sambucus nigra - Holunder, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Pflanzqualität Bäume
Hochstamm mit 7-10 cm StU., 2 x v., o.B.,

Strauchpflanzung
fünfreihig; Abstand der Sträucher 1,0 m, Abstand der Reihe 0,5 m
Gleichschenkliger Dreieckverband: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also "auf Lücke" und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Hieraus ergibt sich ein geringerer Reihenabstand als der Pflanzverband in der Reihe. Auf diese Weise entsteht in kurzer Zeit ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine harmonische Einbindung der Baumaßnahme in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.

D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.

2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.

E Sonstige Hinweise

1. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden darf.

2. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

3 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die Vorgaben der einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN 1054 etc.) zu berücksichtigen. Besonderes Augenmerk ist dabei auf in Zusammenhang mit Karsterscheinungen auftretende Baugrundproblematiken (Subrosion, Erdfälle etc.) in den mesozoischen Karbonat- und Sulfatgesteinen zu richten.
Die sulfatreichen Mergelgesteine des Mittleren Muschelkalks gelten allgemein als rutschungsanfällig.

WA 2 Wo	
0,3	0,6
o ED	II
20°-48°	TH=5,00m FH=9,00m

N
M 1:1.000

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)

Der Gemeinderat hat am 28.03.2006 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Irrel, den 08.10.2008

Gez. (Siegel)

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 15.12.2006 bis einschließlich 15.01.2007, welche am 07.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 18.12.2006 gemäß § 2 (2) und § 4 (1) BauGB unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Irrel, den 13.10.2008 Irrel, den 08.10.2008

Gez. (Siegel) Gez. (Siegel)

H.-M. Bröhl, Bürgermeister Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Der Gemeinderat hat am 22.11.2007 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.12.2007 bis einschließlich 07.01.2008 ausgelegen. Diese wurde am 29.11.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.12.2007 gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Irrel, den 13.10.2008 Irrel, den 08.10.2008

Gez. (Siegel) Gez. (Siegel)

H.-M. Bröhl, Bürgermeister Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 (2), § 4 (2), § 1 (7) und § 1a (2) Satz 3 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 05.06.2008 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (1) und (2), § 4 (1) und (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Irrel, den 08.10.2008

Gez. (Siegel)

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§§ 4 a (3) und 3 (2) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 4 a (3) und 4 (2) BauGB)

Der Gemeinderat hat am 05.06.2008 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht erneut gemäß §§ 4 a (3) und 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der vom Gemeinderat gebilligte und zur erneuten Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung, einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.06.2008 bis einschließlich 10.07.2008 ausgelegen. Diese wurde am 19.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.06.2008 gemäß §§ 4 a (3) ,2 (2) und § 4 (2) BauGB zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Irrel, den 13.10.2008 Irrel, den 08.10.2008

Gez. (Siegel) Gez. (Siegel)

H.-M. Bröhl, Bürgermeister Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 (2), § 4 (2), § 1 (7) und § 1a (2) Satz 3 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 20.08.2008 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (2), § 4 (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Irrel, den 08.10.2008

Gez. (Siegel)

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 24 GemO und § 10 BauGB durch den Gemeinderat am 20.08.2008 als Satzung Abgeschlossen worden.

Irrel, den 08.10.2008

Gez. (Siegel)

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Bitburg, den 01.10.2008

Gez. (Siegel)

i. A. Christopher Allport
Vermessungs- und Katasteramt Prüm
-Außenstelle Bitburg-

Ausfertigung

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

Irrel, den 08.10.2008

Gez. (Siegel)

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Anordnung der Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Irrel, den 08.10.2008

Gez. (Siegel)

Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB)

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Irrel, den 17.10.2008

Gez. (Siegel)

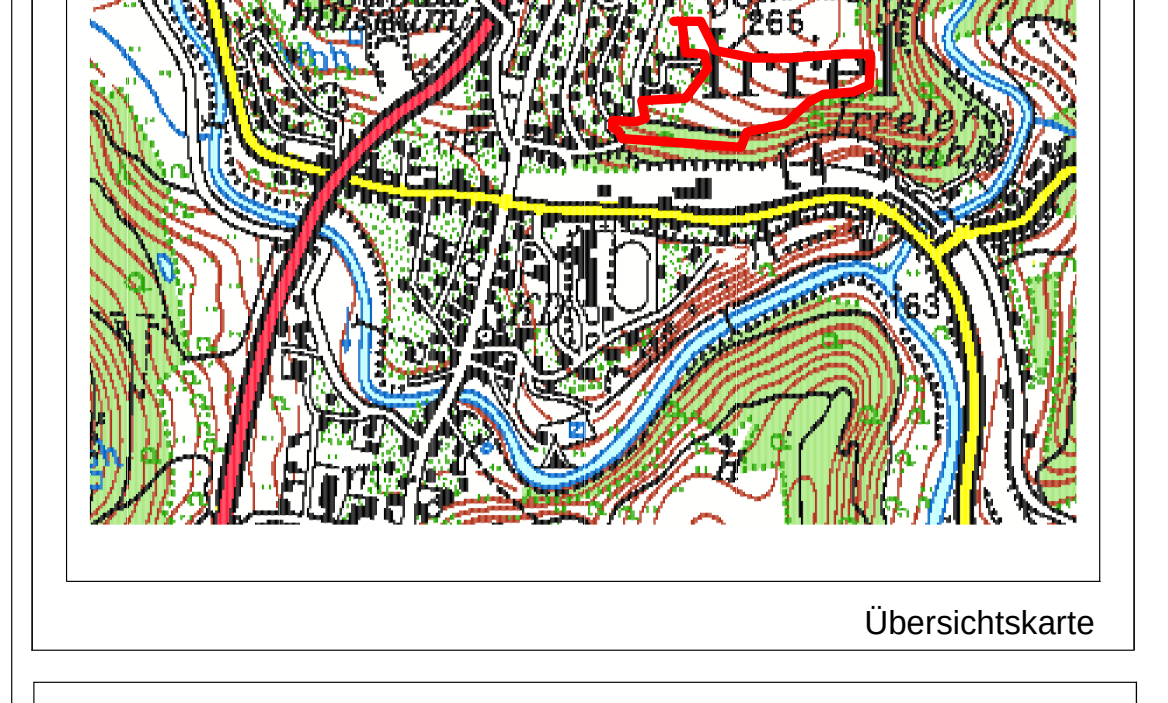
Heinz Haas, Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I Seite 466).
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58).
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387).
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I Seite 1757), geändert durch Art 2 des Gesetzes zur Einführung der strategischen Umweltprüfung vom 24.06.2005 (BGBl. I Seite 1794).
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durchdas Gesetzvom 25.06.2005 (BGBl. I, Seite1865).
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatScgG) in der FAssung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I, Seite 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien (Europaanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 21.06.2005 (BGBl. I, Seite 1818)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2005 (GVBl. Seite 3231).
9. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. Seite 98).
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I. Seite 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.2007 (BGBl. Seite 666).
11. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.03.2006 (GVBl. Seite 57).
12. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. Seite 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl 2002 Seite 387).
13. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 06.08.1953, zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 11.10.2002 (BGBl. I Seite 4015).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung
M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen.
Die Begründung ist beigefügt.



Übersichtskarte

● Projekt: Bebauungsplan, Teilgebiet: `Auf Theren II`	
● Auftraggeber: Ortsgemeinde Irrel	● Projektnr.: 01-007
● Phase: Satzungsexemplar	● Stand: August 2008
● Maßstab: 1:1000	● Bearbeitet: Rolf Weber

WeSt
Stadtplaner
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111

H/B = 735.9 / 2218.7 (1.63m²)