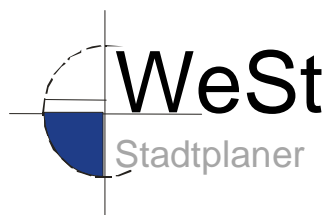


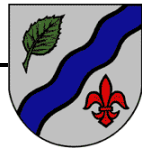
**2008**



**BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE IRREL,  
TEILGEBIET: „AUF THEREN II“**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Satzungsexemplar



# ORTSGEMEINDE IRREL

## Bebauungsplan ‚Auf Theren II‘

---

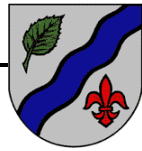
### TEXTFESTSETZUNGEN

---

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

---

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)
- (1) Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- (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,
- (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.
- (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)
- (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 natürlichen 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)

#### (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.

#### (2) Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

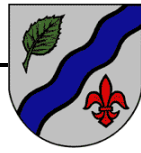
Die längsten Teile der Traufe des Hauptgebäudes sind parallel zu den eingetragenen Hauptfirstrichtungen zu errichten. Abweichungen bis zu 10° sind zulässig.

### 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)<sup>1</sup>

Innerhalb des Plangebiets verläuft die Produktenfernleitung Bitburg - luxemburgische Grenze. Der Schutzstreifen dieser Leitung ist 10 m breit und entsprechend als Leitungsrecht im Bebauungsplan eingetragen.

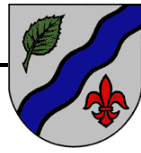
Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Bauwerke (*Mauern, Stützmauern, Zaunanlagen, Zisternen, Dachüberständen, Bohrungen u.a.*) errichtet werden, und sind alle Maßnahmen zu unterlassen sowie keine Maßnahmen Dritter zu gestatten, die den Bestand der Leitung, deren Betrieb und Unterhaltung beeinträchtigen oder gefährden können. Der Schutzstreifen ist beiderseitig der Rohrmittle 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.

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

---

<sup>1</sup> 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.



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)<sup>2</sup>**

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 Ecküberplattungen.

### **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  $\frac{1}{2}$  der Trauflänge nicht überschreiten. Von den Giebelwänden ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

#### **2.3 Dacheindeckung**

---

<sup>2</sup>

Hinweis:

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



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 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blaußbraun), 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

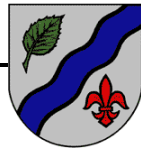
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Vermeidungs- und Schutz- (VSM) bzw. Kompensationsmaßnahmen (KM) durchgeführt:

#### 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 abzuschleppen, zu lagern und nach Abschluss tlw. wieder einzubauen. Durch eine fachgerechte Be-



handlung 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 Rückzugsraum erhalten. Die Fläche fungiert damit als Rückzugsraum und Vernetzungsachse zwischen der Gehölzinsel im Nordwesten des Plangebietes und der angrenzenden Waldbereiche.

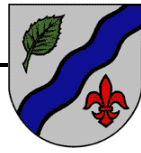
Zur Einsaat kann eine entsprechende Samenmischung mit folgenden Arten unterstützend eingesetzt werden:

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 Laubfall 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 Vegetationsstruktur 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 standorttypischen 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:

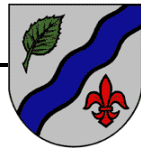
- Bäume Hochstamm, 3x verpflanzt, 12-14 cm StU, (gemessen 1,0 m über der Erdoberfläche) ohne Ballen
- Obstbäume Hochstamm, 2x verpflanzt, 10-12 cm StU, (gemessen 1,0 m über der Erdoberfläche) ohne Ballen

### **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 ersetzen. Die Artenauswahl ist aus der Pflanzliste zu treffen.



**PFLANZLISTEN:****A Pflanzliste heimischer Gehölzarten****Bäume I. Größenordnung**

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

**Bäume II. Größenordnung:**

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

**Sträucher:**

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

**B Liste von Straßenbäumen**

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>

**Sträucher für den Straßenraum**

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Apfeldorn	<i>Crataegus x carrierii</i>



Eingrifflicher Weißdorn  
Gewöhnlicher Liguster  
Gewöhnlicher Schneeball  
Hasel  
Roter Hartriegel  
Wildrosen

*Crataegus monogyna*  
*Ligustrum vulgare*  
*Viburnum opulus*  
*Corylus avellana*  
*Cornus sanguinea*  
*Rosa spec.*

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

### Apfelsorten:

Apfel von Groncels  
Boikenapfel  
Danziger Kantapfel  
Geflammter Kardinal  
Gelber Bellefleur  
Graue Herbstrenette  
Großer Rheinischer Bohnapfel  
Haux Apfel  
Landsberger Renette  
Prinz Albrecht von Preußen  
Roter Eiserapfel  
Signe Tilish

### Birnensorten:

Gellerts Butterbirne  
Grüne Jagdbirne  
Poiteau  
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

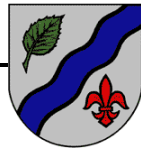
### Pflanzqualität Bäume

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

### Strauchpflanzung

fünfreiig; 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 Ver-nichtung 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 darf. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.
- 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 auf-tretende Baugrundproblematiken (Subrosion, Erdfälle etc.) in den mesozoischen Kar-bonat- und Sulfatgesteinen zu richten.  
Die sulfatreichen Mergelgesteine des Mittleren Muschelkalks gelten allgemein als rut-schungsanfällig.

Ulmen, August 2008

Dipl. Ing. Rolf Weber, Stadtplaner

Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Irrel, Teil-gebiet: „Auf Theren II“.

Irrel, den 08.10.2008

Gez. (Siegel)

Heinz Haas, Ortsbürgermeister