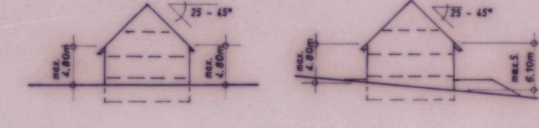


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ECKFELD TEILGEBIET : "HOSTERNS II"



FESTSETZUNGEN

- ### I. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBAO
- Dachform: Sattel, Waln und beidseitige Pultdächer
 - Dachdeckungen sind bei geneigten Dächern aus nicht glänzenden Materialien in anstrichl. bzw. dunklen Farben auszuführen.
 - Zulässige Dachneigung 25-45 Grad
 - Einfriedlungen entlang den Verkehrsflächen über 100 cm über Straßenniveau sind unzulässig
 - Als Einfriedlung sind nur Holzpläne mit senkrechter Lattung, Maschendrahtzäune, Naturstein- und verputzte Mauern sowie Hecken standortgerechter Laubbäume zulässig, z.B. Hainbuche, Liguster, Feldahorn.
 - Im Bereich der Entwässerungsgräben wird je Grundstück eine Zufahrt mit einer Breite von 5,00 m festgesetzt. Die genaue Festlegung der Zufahrt auf jedem Grundstück erfolgt nach Durchführung der Baulandaufmessung.
 - Die Gebäudeneußenseiten sind mit einem Putz oder Naturstein zu versehen. Ausnahme: helle, abwaschbare Verkleinerung mit einer putzähnlichen angerauten Oberfläche oder Holzverkleidungen.
 - Höhenlage: Die max. Höhe von Geländebanke bis Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachstuhl darf keinesfalls nicht über 4,00 m und taufselt nicht über 5,00 m über dem Ursprungsgelände liegen.



II. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

- Hoffplatzungen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
 - Andere Befestigungen können betrieblich bedingt, insbesondere bei Zufahrten und Wendepunkten zugelassen werden (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 LPlGG und §§ 61 und 62 LWG)
- Wasserwirtschaftliche Hinweise**
- Das anfallende Niederschlagswasser auf befestigten Flächen und aus der Dachentwässerung ist in die auf den Grundstücken gelegenen Rückhalte- und Sicherungslagen zu leiten.
 - Das Fassungsvermögen muß mindestens 30 Liter pro Quadratmeter bedachter und befestigter Grundfläche betragen.
 - Eine Entnahme von Brauchwasser für die Gartenbewässerung ist zulässig.
 - Die Überläufe dieser Rückhaltungen dürfen an die Entwässerungsgräben angeschlossen werden.
 - In dem mit dem Bauantrag vorzulegenden Entwässerungsplan ist die Anlage darzustellen und nachzuweisen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 61 und 62 LWG und § 8a Abs. 1 BImSchG)

III. Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

Nutzungsart nach BauNVO	Nutzungsmass nach § 17 BauNVO		Art der Bauweise
	Grundflächen-zahl	Geschossflächen-zahl	
WA	GRZ 0,4	GFZ 0,8	II

- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

IV. Grünordnerische Festsetzung

- Planungszweck zu den Nr. 2-8 i. d. F. vom 27.04.1999 (BOBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BOBl. I S. 2952).
- Die vorhandenen stieln. Laub- und Obstbäume bzw. Hecken sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Sie sind während der Bauphase gem. DIN 18250 zu schützen. Sind aus bautechnischen Gründen Gehölze zu entfernen, ist in Nähe des alten Standort argenteus Ersatz zu pflanzen.
 - Der Oberboden ist zu Beginn der Bauarbeiten entsprechend DIN 18913 abzutrennen und einer sinnvollen Folgebearbeitung zuzuführen.
 - Parkflächen, Hoffplätze und Zufahrten sind mit nicht bodenverfestigenden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. offenes Pflaster, Schotterdecken, Regenrinnen, etc.
 - Niederschlagswasser ist in flachen Erdmulden oder Trüben (Fassungsvermögen 30 l/m² versiegelter Fläche) auf den Baugrundstücken zurückhalten bzw. über offene Mulden in ortsnahen Retentionsschächten (siehe Entwässerungsplan) abzuführen.
 - In Grundstücksflächen sind mind. 1 Stück Obstbaum Hochstamm oder sonstiger Baum Laubholz zu pflanzen. In weichen, lockeren Grundstücken sind den an den natürlichen Gehölzen Grundstücken und von o.g. Bäumen 2 Stück nicht weiter als 10,00 m von der anfallenden Hecke entfernt zu pflanzen.
 - Von dem innerhalb der Festsetzungsbereich angeplanten Gehölzen darf die Anzahl der Laubbäume max. 10 % betragen.
 - Auf den rückwärtigen, zur freien Fluor orientierten Grundstücksflächen, dürfen keine Nachbepflanzungen angeplant werden.
 - Die besonders gekennzeichneten Flächen sind II. Pflanzenauswahl zu bepflanzen (siehe Punkt 11).
 - Mindestanforderung an zu pflanzende Laubbäume: Hochstamm: 2 x v. 10-12 cm Stammumfang, Obstbaum: Hochstamm 150 cm Stammhöhe, Sträucher: 2 x v. 100-150 cm Höhe
 - Die festgesetzten Gehölzplantagen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Verkehrsflächen bzw. nach Bauprüfung der Gebäude auszuführen.

Ausgleichsmaßnahme (A.1)
Das derzeitige Innenraumklima ist extensiv zu bewerten. E.B. max. zwei mal pro Jahr (Erntemal nicht vor dem 15.06., Zweimal nach dem 15.09.) Abmähen des Mahdweins, kein Einsatz von Dünger und Pestiziden.

Ausgleichsmaßnahme (A.2)
Das derzeitige Innenraumklima ist extensiv zu bewerten. E.B. max. zwei mal pro Jahr (Erntemal nicht vor dem 15.06., Zweimal nach dem 15.09.) Abmähen des Mahdweins, kein Einsatz von Dünger und Pestiziden.

Ausgleichsmaßnahme (A.3)
Das derzeitige Innenraumklima ist extensiv zu bewerten. E.B. max. zwei mal pro Jahr (Erntemal nicht vor dem 15.06., Zweimal nach dem 15.09.) Abmähen des Mahdweins, kein Einsatz von Dünger und Pestiziden.

Ausgleichsmaßnahme (A.4)
Das derzeitige Innenraumklima ist extensiv zu bewerten. E.B. max. zwei mal pro Jahr (Erntemal nicht vor dem 15.06., Zweimal nach dem 15.09.) Abmähen des Mahdweins, kein Einsatz von Dünger und Pestiziden.

Ausgleichsmaßnahme (A.5)
Das derzeitige Innenraumklima ist extensiv zu bewerten. E.B. max. zwei mal pro Jahr (Erntemal nicht vor dem 15.06., Zweimal nach dem 15.09.) Abmähen des Mahdweins, kein Einsatz von Dünger und Pestiziden.

Ausgleichsmaßnahme (A.6)
Das derzeitige Innenraumklima ist extensiv zu bewerten. E.B. max. zwei mal pro Jahr (Erntemal nicht vor dem 15.06., Zweimal nach dem 15.09.) Abmähen des Mahdweins, kein Einsatz von Dünger und Pestiziden.

Ausgleichsmaßnahme (A.7)
Das derzeitige Innenraumklima ist extensiv zu bewerten. E.B. max. zwei mal pro Jahr (Erntemal nicht vor dem 15.06., Zweimal nach dem 15.09.) Abmähen des Mahdweins, kein Einsatz von Dünger und Pestiziden.

Pflanzenliste für Anpflanzungen

Baum I. Ordnung (Hochstamm, 2 x v. Stammumfang 10-12 cm):	Quercus robur	Quercus petraea	Stieleiche
Acer platanoides	- Spitzahorn	- Flaumeiche <td>- Winterlinde</td>	- Winterlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	- Tilia cordata	- Sommerlinde
Fagus sylvatica	- Buche	- Tilia platyphyllos	- Föhre
Fraxinus excelsior	- Esche	- Ulmus campestris	- Faldahne
Populus alba	- Silberpappel	- Ulmus laevis	- Faldahne
Quercus petraea	- Traubeneiche	-	- Faldahne

Bäume II. Ordnung (Heiter, 2 x v. 250 - 300 cm hoch):

Acer compestre	- Feldahorn	Prunus avium	- Wildbirne
Alnus glutinosa	- Schwarzalpe	Prunus spinosa	- Brome
Betula verrucosa	- Birke	Sorbus aucuparia	- Eibesche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus terminalis	- Eibesche
Malus sylvestris	- Wildapfel	-	-

Waldreihchen (2 x v. 60 - 100 cm hoch):

Cornus sanguinea	- Bore Herznagel	Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Corylus avellana	- Hasel	Lonicera xylosteum	- Heckenliriche
Crataegus monogyna	- Einge. Weißdorn	Prunus padus	- Traubeneiche
Cyanus arvensis	- Zweige. Weißdorn	Rhamnus frangula	- Faulbaum
Euonymus europaeus	- Pfeifenblume	Sambucus racemosa	- Traubenholunder

Hinweis: Obgleich die oben lokal typische und standortgerechte Arten Verwendung finden, siehe hierzu die Liste im landschaftspflegerischen Bebauungsplan.

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.04.1999 (BOBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BOBl. I S. 2952).
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BOBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BOBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BOBl. I S. 91).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) i. d. F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).
- Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i. V. m. § 96 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280).
- Bundesnaturschutzgesetz i. d. F. vom 21.08.1998 (BOBl. I S. 2924).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1996 (GVBl. S. 152).
- Landeswassergesetz i. d. F. vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.1995 (GVBl. S. 68).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 14.05.1990 (BOBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BOBl. I S. 836).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücksgrenzen und Bescheinigungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Darin den: Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung / Grenzregulierung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2 (2) BauGB erhoben.

Darin den: Katasteramt

Der Gemeinderat hat am 1.6.07.1998 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 11.03.1998 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Stellen die von der Planung berührt werden, gem. § 4 BauGB beschlossen. Nach dem § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Gemeinderat Eckfeld hat am 19.04.1999 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der z. Zt. geltenden Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.11.1998 bis 23.12.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.11.1998 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstabelle vorgebracht werden können.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücksgrenzen und Bescheinigungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Eckfeld den: Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der Kreisverwaltung Berncastel-Wittlich

AZ: 40.60.13-93

BESCHLOSSEN

Bürgermeister

GENEHMIGT

Witlich

Witlich den: 04.04.2000

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 wird bescheinigt.

Eckfeld den: Ortsbürgermeister

Witlich den: 04.04.2000

RECHTSVERBINDLICH

Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ECKFELD

TEILGEBIET : "HOSTERNS II"

ENTWURFSBEARBEITUNG :

WERNER SIMON * ARCHITEKT DIPL. ING. (FH)
54538 KINDERBEUERN * NEUFLÜRCHEN 19

Ausfertigung für die Genehmigungsplanung Juli 1999