

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ECKFELD TEILGEBIET : "HOSTERNS II"



## LEGENDE

- BESTANDSANGABEN**
- Vork. Gebäude
  - Flargrenze
  - Flurstücknummer
  - Höhenlinien
  - Flurstücksgrenzen (Eigentumsgrenzen)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßengrenzlinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - unterirdische Mietwasserleitung DN 100 / 400
  - vork. Hochwassertrichter
  - vork. Obstbäume
- FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Büschungen geplant
  - Baugrenze
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - geplante Grundstücksgrenzen (gewünschte Grenzlinie)
  - Zweck: Botschaft angelegte Grundstücksgrenzen (Oberflächen, Versicherungsmäulen)
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Leitungen
  - gepl. SW 200
  - gepl. Regenwasserleitung DN 200
  - gepl. MW 400
  - gepl. Mietwasserleitung DN 400
  - gepl. Schmutzwasserleitung DN 200
  - gepl. Regenwasserleitung DN 400
  - gepl. Mietwasserleitung DN 300 / 400

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA allgem. Wohngebiet (§ 1 BauNVO)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
  - II Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE**
- offene Bauweise

## PLANUNGS-, NUTZUNGSREGELUNG ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

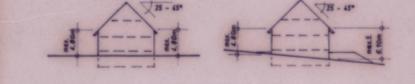
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen

## AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ab BauGB)
- 22 Stk. zu pflanzende Obstbaumhochstämme
- 7 Stk. zu pflanzende Eichen (*Fraxinus excelsior*)
- Sichergräben und Versicherungsmäulen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Retentionsmulde

## 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 anthrazit bzw. dunklen Farbtönen auszuführen.
  - Zulässige Dachneigung 25-45 Grad
  - Einfriedlungen entlang den Verkehrsflächen über 100 cm über Straßenniveau sind zulässig
  - 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 Bauleitplanung.
  - Die Gebäudeneignen sind mit einem Putz, oder Naturstein zu versehen. Ausnahme: helle, abwaschbare Verkleidung mit einer putzähnlichen angerauten Oberfläche oder Holzverkleidungen.
  - Höhenlage: Die max. Höhe von Geländebanke bis Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachstuhl darf bergseitig nicht über 2,50 m und talseitig nicht über 5,00 m über dem Ursprungsgelände liegen.



## II. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

- Hoffflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
  - Andere Befestigungen können betrieblich, insbesondere bei Zufahrten und Wendepunkten zugelassen werden (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 17 Abs. 1 LPFG 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 Sicherungsanlagen 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
- | Nutzungsart nach BauNVO | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse | Art der Bauweise |
|-------------------------|------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| WA                      | GRZ 0,4          | GFZ 0,8             | II                     | offene Bauweise  |
- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

## IV. Grünordnerische Festsetzung

- Planungsziele zu den Nr. 2-8 i) 25 BauGB in Verb mit § 8a BauNVO Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung zu den Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i) 20 BauGB in Verb. mit § 8 a BauNVO
- 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 baurechtlichen Gründen Gehölze zu entfernen, ist in Nähe des alten Standort angereicherter Ersatz zu pflanzen.
  - Der Oberboden ist zu Beginn der Bauarbeiten entsprechend DIN 18913 abzutrennen und einer sinnvollen Folgebearbeitung zuzuführen.
  - Parkflächen, Hoffflächen und Zufahrten sind mit nicht bodenverfestigenden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. offenes Pflaster, Schotterstein, Regenrinnen, etc.
  - Niederdrückende oder in flachen Erdmulden oder Trüben (Planumtiefen) 30 cm tiefer verlegter Flächen auf den Baugrundflächen zurückzuführen bzw. aber offene Mulden zwischen Retentionsmulden zulässigen Tiefe Erdverfestigung.
  - In Grundstücksflächen sind mind. 1 Stück Obstbaum Hochstamm oder sonstige heim. Laubbäume zu pflanzen.
  - Auf den 2 weichen gelagerten Grundstücken sind den an der natürlichen Geländeform entsprechenden Grundstücken und von o.g. Bäumen 2 Stück nicht weiter als 10,00 m von der anstehenden Hecke entfernt zu pflanzen.
  - Von den innerhalb des Geltungsbereichs angelegten Teichen darf der Anteil der Natteicheber max. 10 % betragen.
  - Auf den rückwärtigen, zur freien Fluor orientierten Grundstücksflächen, dürfen keine Nachbepflanzungen angelegt werden.
  - Die besonders gekennzeichneten Flächen sind in Pflanzenauswahl zu bepflanzen (siehe Punkt 11).
  - Mindestanforderung an zu pflanzende Laubbäume, Hochstamm 2 x 1,10-1,20 cm Stammumfang, Obstbaum, Hochstamm 150 cm Stammhöhe, Sträucher, 2 x 1,10-1,20 cm Höhe
  - Die festgesetzten Gehölzplantagen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Verkehrsflächen bzw. nach Beauftragung der Gebäude auszuführen.

**Ausgleichsmaßnahme (A.1)**  
Das derzeitige Innenraumklima ist extensiv zu bewirtschaften, d.h. max. zwei mal pro Jahr (Erntemal nicht vor dem 15.06., Zweitmal nach dem 15.09.) Abmähen des Mahlgut, kein Einsatz von Dünger und Pflanzmitteln.

Das extensive Grünland ist mit Obstgehölzen (Hochstamm, lokale Sorte, zu fragen bei M.V.A. Trar) 22 Stück zu überdecken. Die Obstgehölze sind auf Dauer zu pflegen und müssen bei Abgang ersetzt werden.

**Ausgleichsmaßnahme (A.2)**  
Das derzeitige Innenraumklima ist extensiv zu bewirtschaften, d.h. max. zwei mal pro Jahr (Erntemal nicht vor dem 15.06., Zweitmal nach dem 15.09.) Abmähen des Mahlgut, kein Einsatz von Dünger und Pflanzmitteln.

Das extensive Grünland ist mit 7 Eichen (*Fraxinus excelsior*, Hochstamm, STU 12-14 cm im Brustbereich zu bepflanzen. Für die Retentionsmulden und folgende Hoffflächen einschneiden.

Die Erdmulden bzw. Becken sind in flache Mulden zu gestalten, die gemäß werden können (Büschungen 1-5 oder flacher)

**Ausgleichsmaßnahme (A.3)**  
Auf einem mind. 100 m breiten Streifen westlich und nördlich des Gebietes ist eine durchgehende Hecke anzulegen, aus standortgerechten Laubbäumen in 1:1 m Verband. Die Hecke soll auf 1,500 Höhe, mind. 5 verschiedenen Gehölze aufweisen (siehe Pflanzenliste in den Festsetzungen). Die Gehölzarten Zwischenräume sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

**Verteilungsschema**  
In den Bereichen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind 111 Anpflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen aus der unter Punkt 11 angeführten Pflanzenliste nach folgenden Verteilungen anzulegen:

ca. 18 % Bäume, unterteilt in 15 % Bäume, Ordnung	ca. 90 % Landschaftsforstlicher
85 % Bäume, II. Ordnung	

Der Abstand zwischen den einzelnen Pflanzen und den Pflanzenreihen beträgt 1,00 m. Alle neu gepflanzten Bäume I. Ordnung sind unacceptabel.

**Pflanzenliste für Anpflanzungen**  
Bäume I. Ordnung (Hochstamm, 2 x v. Stammumfang 10-12 cm):

Acer platanoides	- Spitzahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Fagus sylvatica	- Buche	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Fraxinus excelsior	- Esche	Ulmus campestris	- Feldulme
Populus alba	- Silberpappel	Ulmus laevis	- Fieberulme
Quercus petraea	- Traubeneiche		

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

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

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

Cerata sanguinea	- Bienen Hornschweif	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	- Pfaffenkirschen	Sambucus racemosa	- Traubenholunder

**Hinweis: Obstgehölze**  
Es sollen lokale Typen und standortgerechte Arten Verwendung finden. Siehe Anlage der Liste im landesgerichtlichen Planungsbeleg.

- RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2922)
  - Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - Planzeichenverordnung (PlanV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1931 S. 68)
  - 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)
  - Landespflegegesetz (LPFG) 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 (BGBl. 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 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I S. 809)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen 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 16.07.1998 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.

Eckfeld den Ortsbürgermeister

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 ausliegen.

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

Eckfeld den Ortsbürgermeister

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

Eckfeld den Ortsbürgermeister

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

Bernkastel-Wittlich

AZ. 40.600.13-93

Genehmigt

Wittlich den 04.04.2000

**AUSFERTIGUNG**

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

Eckfeld den 06.05.2000

Die Genehmigungsverfügung der Bebauungsplan-1 der Kreisverwaltung vom 02.04.2000 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden 02.04.2000 - 12.00 Uhr von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Eckfeld den 05.06.2000

## BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ECKFELD

TEILGEBIET : "HOSTERNS II"

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

Ausfertigung für die Genehmigungsplanung Juli 1999