

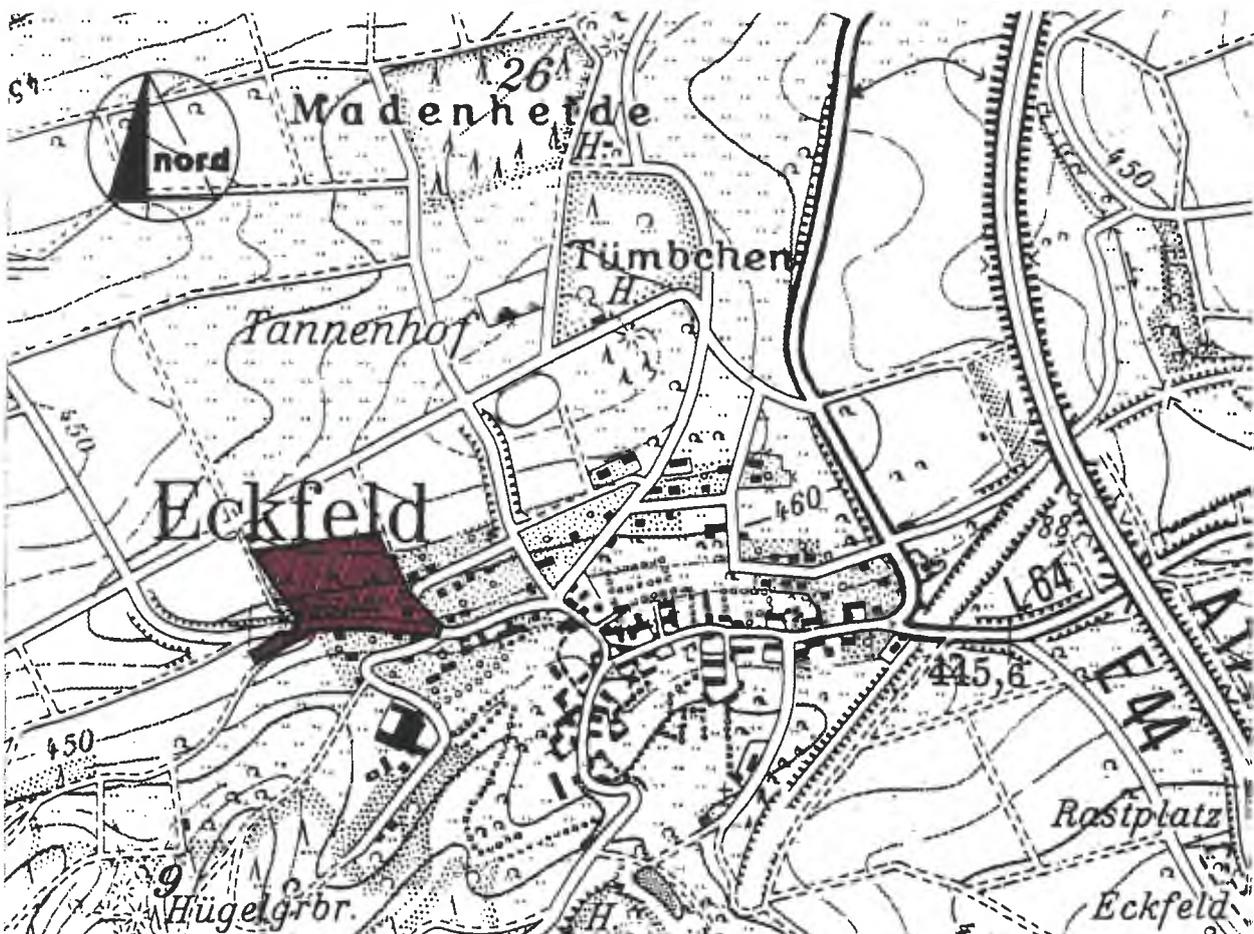
Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB / 1998

zum
Bebauungsplan

Der Ortsgemeinde 54533 Eckfeld

Allgemeines Wohngebiet „Auf Hosterns II“

(Verbandsgemeinde Manderscheid)



durch
Architekturbüro W. SIMON
Neuflürchen 19
54538 Kinderbeuern

Fassung für die
Genehmigungsplanung

Juli 1999

Inhaltsverzeichnis	Seite
1.0.0 Aufgabenstellung	3
1.1.0 Allgemeines	3
1.2.0 Zielsetzungen vorhandener Planwerke	3
1.3.0 Flächennutzungsplan	3
2.0.0 Begründung	4
3.0.0 Bestandssituation	6
3.1.0 Lage des Planungsgebietes	6
3.2.0 Wahl des Planungsgebietes	6
3.3.0 Größe und Geltungsbereich des Planungsgebietes	6
4.0.0 Bebauung und Baugestaltung	7
4.1.0 Bebauung	7
4.2.0 Baugestaltung	7
5.0.0 Textfestsetzungen	8
5.1.0 Gestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO	8
5.2.0 Wasserwirtschaftliche Festsetzungen	8
5.3.0 Wasserwirtschaftliche Hinweise	9
5.4.0 Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB	9
5.5.0 Grünordnerische Festsetzungen	9
5.6.0 Verteilungsschema	11
5.7.0 Pflanzenliste für Anpflanzungen	11
6.0.0 Erschließung	12
7.0.0 Stromversorgung	12
8.0.0 Schutzzonen / Bauverbotszonen	12
8.1.0 R W E für Stromversorgung	12
8.2.0 Bauverbotszonen an öffentlichen Straßen	12
8.3.0 Immissionen Kreisstraßen	13
9.0.0 Abwasser / Wasserversorgung	13
9.1.0 Entwässerung (Schmutzwasser)	13
9.2.0 Oberflächenentwässerung	13
9.3.0 Wasserversorgung	15
10.0.0 Bodenordnende Maßnahmen	15
11.0.0 Erschließungskosten	15

1.0.0 Aufgabenstellung

1.1.0 Allgemeines

Die Ortsgemeinde Eckfeld hat am 16.07.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Allgemeines Wohngebiet „Hosterns II“ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 8 – 3 BauGB.

Eckfeld ist eine Ortsgemeinde mit ca. 400 Einwohnern in der Verbandsgemeinde Manderscheid. Die mittlere Gemarkungshöhe liegt bei 460 m ü. N.N. Die verkehrstechnische Anbindung über das überregionale Verkehrsnetz der A 48 und der direkten Anbindung am Ortsrand über die L 64 und die K 18 ist als gut zu bezeichnen.

Das Ortsbild ist noch stark von der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzungsstruktur geprägt.

Die Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs wird teilweise noch im Kleinzentrum Manderscheid, jedoch größtenteils im Mittelzentrum Wittlich gedeckt.

1.2.0 Zielsetzungen vorhandener Planwerke

Im Regionalen Raumordnungsplan (Planungsgemeinschaft Trier von 1985) wird der Ortsgemeinde Eckfeld die besondere Funktion L E – Landwirtschaft und Erholung – zugewiesen. Darüber hinaus in Eigenentwicklung Wohnen und Gewerbe.

Es wurde eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 des Landesplanungsgesetzes eingeholt, deren positiver Bescheid mit Hinweisen und Anregungen mit Datum vom 20.04.1995 vorliegt.

1.3.0 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Manderscheid hat seit 1974 Rechtsgültigkeit.

Das Plangebiet liegt nicht im rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die Ergänzung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist bereits beschlossen und soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

2.0.0 Begründung

Durch den Strukturwandel des ehemaligen Haupterwerbszweiges Landwirtschaft hat sich auch Eckfeld überwiegend zu einer Wohngemeinde entwickelt.

Das Gewerbe und der Fremdenverkehr haben in der Ortsgemeinde zwar bereits seit Jahren einen gewissen Stellenwert, jedoch auf die gesamte Erwerbs- bzw. Siedlungsstruktur gesehen überwiegt entscheidend das Wohnen.

Die Ortsgemeinde Eckfeld erfährt trotz Strukturwandel eine positive Bevölkerungsentwicklung und somit auch eine Nachfrage nach Bauland.

Diese positive Entwicklung dürfte für die Ortsgemeinde Eckfeld auch darin gesehen werden, weil Eckfeld in Bezug auf Wohnen für Pendler eine sehr günstige Verkehrslage mit Anbindung zur Autobahn aber auch zu nahen Betriebsstätten in der Verbandsgemeinde Manderscheid, wie z.B. Fa. Meeth sowie Gewerbegebiet Wallscheid und Laufeld hat.

Um dieser Eigenentwicklung „Wohnen“ Rechnung tragen zu können, möchte die Ortsgemeinde hierfür eine soziale Grundstückspolitik mit erschwinglichen Preisen, aber auch eine geordnete Siedlungsentwicklung betreiben und frühzeitig einleiten.

Hierfür wurde die Bauflächenausweisung „Hosterns II“ beschlossen.

Zur Zeit liegen der Ortsgemeinde wiederholte Anfragen von jungen Familien vor, die erschwingliches Bauland suchen.

Nach Erhebungen der Verbandsgemeinde wurden in der Ortsgemeinde Eckfeld von 1990 – 1996 neben Umbauten in bestehender Bausubstanz 14 Einfamilienhäuser und 1 Mehrfamilienhaus errichtet.

Hiermit ist belegt, daß eine stetige Bautätigkeit und auch ein Bedarf vorhanden ist.

In der Ortsgemeinde liegen zwar noch ca. 25 bebaubare Flächen, die jedoch nach einer Umfrage der Gemeinde nicht verkäuflich sind. Es sind überwiegend hauseigene Grundstücksbereiche (Wiesen bei landwirtschaftlichen Betrieben oder Gärten im Bereich bebauter Grundstücke). Lediglich 10 % = 3 Stück haben sich bereit erklärt, evtl. einem Verkauf zuzustimmen.

Diese Praxis, vorhandene Privatflächen zu horten und nicht dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen, hemmt jegliche Ortsentwicklung.

Aus diesem Grunde möchte die Ortsgemeinde auch die überplante Fläche zu 100 % erwerben, damit der notwendige Bedarf an Bauland für die nächsten Jahre gedeckt und vor allem die Umsetzung auch realisiert werden kann.

Um auch den Zielsetzungen der Regionalen Raumordnung in Bezug auf Flächenbedarf und Zuwachs an Wohneinheiten gerecht zu werden, hat die Ortsgemeinde beschlossen, im rechtskräftigen Baugebiet „Rommelgarten“ die am Nordosten der Ortslage gelegenen Bauflächen von 12-14 Baustellen als Ausgleich für die neu geplanten 16 Baustellen aufzugeben.

Diese Flächen sind in Privatbesitz und konnten, trotz intensiver Bemühungen der Gemeinde seit Jahren, nicht einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden.

Von den landespflegerischen Zielvorstellungen gem. § 17 Abs. 4 Nr. 1 LPflG wird im allgemeinen abgewichen, um das städtebauliche Entwicklungskonzept der Ortsgemeinde Eckfeld im Bereich der Wohnbauentwicklung zu realisieren, deren Bedarf sich aus der vorgenannten Begründung ableiten läßt.

In Anbetracht der vorgenannten allgemeinen Begründung zu Bedarf und Standort des Planungsgebietes ergeben sich in der Abwägung weitere Positiv Aspekte:

- Minimierung der Flächenversiegelung und Flächenverbrauch durch die Inanspruchnahme von zwei bereits ausgebauten Wirtschaftswegen mit einseitiger Bebauung.
- Einfache und wirtschaftliche Erschließung durch Einbeziehung bestehender bisher einseitiger Straßenbebauung für die Anschlüsse an das örtliche Kanal- und Versorgungsnetz sowie Straßenausbau.
- Versickerung der Oberflächenwasser
- Das Plangebiet stellt eine geordnete städtebauliche Siedlungsentwicklung in Fortführung des bestehenden Baugebietes Hosterns I dar und ergibt nach Verbindung mit der bestehenden Ortsrandbebauung eine organische Abrundung des südwestlichen Siedlungsrandes von Eckfeld.
- Das Plangebiet besteht aus einer intensiv genutzten Weidefläche, sodaß keine ökologisch hochwertige Fläche verbraucht wird. Die vorh. 5 Stück Obstbäume sollen weitestgehend erhalten oder ersetzt werden.

Trotzdem erfolgen mehr oder weniger Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen in allen Landschaftspotentialen, die zwar teils hier minimiert werden können, jedoch andererseits notwendige Kompensationsmaßnahmen erforderlich machen, die in dem als Anlage beigefügten landespflegerischen Planungsbeitrages dargelegt sind.

Schwerpunktmäßige Abweichungen von den landespflegerischen Zielaussagen, ist die

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, wie auch aus der Bewertung des in der Planung befindlichen Landschaftsplanes der VG Manderscheid durch das Planungsbüro Karnatz&Bock ergeben.

Zur Minimierung dieser Beeinträchtigung sind lt. landespflegerischem Planungsbeitrag Anforderungen an den Bebauungsplan dargelegt und nachfolgend begründet:

- Landschaftliche Einbindung, vor allem zur freien Flur.
- Innere Durchgrünung
- Begrenzung der nördlichen Hangbebauung.

Die landschaftliche Einbindung des Planungsgebietes, vor allem am westlichen und nördlichen Planungsrand, wird durch eine umlaufende Grünzone als Heckenstruktur und zusätzliche Hochstamm-Laubgehölze in den rückwärtigen Baugrundstückszonen erreicht.

Für die innere Durchgrünung sind entsprechende Hochstamm Laub- oder Obstgehölze je Baugrundstück festgesetzt.

Die Sicker- und Rückhaltemulden tragen ebenfalls zur inneren Durchgrünung des Plangebietes bei.

Eine Höhenbegrenzung der geplanten Bebauung ist entsprechend der Ortsrand- und angrenzenden Baugebietsbebauung abgestimmt.

Die im Landschaftsplan ausgesprochene max. Ausdehnung der Bebauung in der nördlichen Hangzone bleibt mit der derzeit ausgewiesenen Baufläche noch weit zurück, sodaß die derzeitige Einsehbarkeit in das Planungsgebiet sich nur in minimierter Form darstellt, und erst in der darüberliegenden Hangzone eine erhöhte Einsehbarkeit ergibt.

Zur Umsetzung der Planungsziele hat die Ortsgemeinde Eckfeld in ihrer gebotenen Abwägung die vorgenannten Belange und Planungsziele höher gewichtet als die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

3.0.0 *Bestandssituation*

3.1.0 *Lage des Planungsgebietes*

Das Planungsgebiet liegt am Westrand der Ortsgemeinde Eckfeld in leichter Südhanglage und grenzt an das bestehende Baugebiet „Hosterns“ an.

Die Höhenlage erstreckt sich von 450 – 465 m ü. N.N.

3.2.0 *Wahl des Planungsgebietes*

Die Wahl der Planungsgebietes ergibt sich vorwiegend aus folgenden Gründen:

- Die Baufläche stellt eine organische Abrundung des westlichen Siedlungsrandes von Eckfeld im Anschluß an das bebaute Gebiet „Hosterns I“ dar.
- Die innere Erschließung und Anbindung an das angrenzende Ortsstraßennetz ist gegeben und auch nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten preisgünstig ausbaufähig.
- Die Ver- und Entsorgung ist ebenfalls sichergestellt und kann an das vorhandene Netz angeschlossen werden.
- Vor allem die Verfügbarkeit dieser Baufläche und somit auch die Umsetzung ist gesichert, da die Ortsgemeinde bereits per Vorvertrag die gesamte Fläche zum Erwerb gesichert hat um nach Erlangung der Rechtskraft des Plangebietes erwerben wird.

3.3.0 *Größe und Geltungsbereich des Planungsgebietes*

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 2,17 ha inkl. der Ausgleichsfläche in der Gemarkung Eckfeld, Flur 10 und 27 mit 15 neuen Baugrundstücken, sowie 1 bebautes Grundstück. Die Grundstücksflächen liegen bei einer Größe von ca. 700 – 900 m².

Der Geltungsbereich ist mit einer 2 mm breiten, unterbrochenen Linie dargestellt, die an den umlaufenden Grundstücksgrenzen maßlich festgelegt ist.

Das Plangebiet grenzt im Osten mit der Erschließungsstraße B an das Plangebiet „Hosterns I“. Im Süden mit der Straße „Im Gürten“ an die bestehende Bebauung. Im Westen grenzt das Baugebiet an den Wirtschaftsweg Nr. 117 und im Norden an die Parzelle 81/1, aus der das Plangebiet abgetrennt wird.

4.0.0 *Bebauung und Baugestaltung*

4.1.0 *Bebauung*

Als Art der baulichen Nutzung sind gemäß § 4 BauNVO die Art der baulichen Nutzung als (WA) Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

- Das Nutzungsmaß nach § 17 BauNVO ist mit GRZ 0,4 und GFZ 0,8 festgesetzt.
- Die Zahl der Vollgeschoße bis max. II Vollgeschoße.
- Die Art der Bauweise offen.
- Zulässige Nutzung gem. § 4 BauNVO

Mit der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) soll die Nutzungsstruktur, die sich in der Ortsrandlage und in dem angrenzenden Baugebiet „Hosterns I“ entwickelt hat, weiter entwickelt werden.

4.2.0 *Baugestaltung*

Die gestalterischen Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO.

Die bestehende Ortsbebauung ist überwiegend zweigeschoßig mit Satteldächer und 40° Dachneigung mit dunklen Eindeckungsmaterial, Rauputz in hellen Farbtönen oder Natursteinen. Als Einfriedungen sind überwiegend Holzlattenzäune sowie niedrige Mauern in Putz, Naturstein, oder Laubholzhecken vorzufinden.

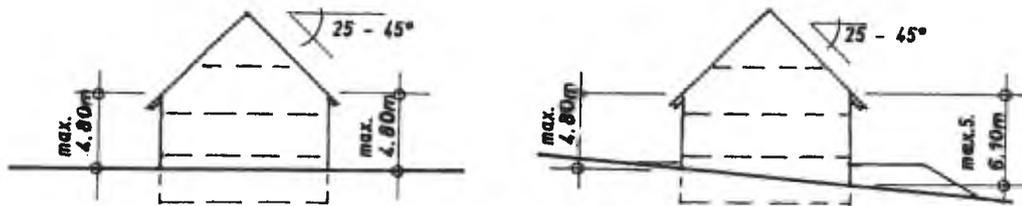
Die gestalterischen Festsetzungen sollen gleichfalls wie die nutzungsrechtlichen Festsetzungen dazu beitragen, daß sich die äußeren Gestaltung der geplanten Bebauung mit den örtlichen und regionaltypischen Merkmalen in die Landschaft einfügt und an die bestehende Bebauung anpaßt.

Vor allem soll die Wahl der Materialien bei der Gestaltung der Fassaden, Dächer, Dachneigung, Dachaufbauten und Farben von der vorhandenen Ortsbebauung abgeleitet und angepaßt werden.

5.0.0 *Textfestsetzungen*

5.1.0 *Gestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO*

1. Dachform: Sattel, Walm und beidseitige Pultdächer
2. Dacheindeckungen sind bei geneigten Dächern aus nicht glänzenden Materialien In anthrazit bzw. dunklen Farbtönen auszuführen.
3. Zulässige Dachneigung 25 – 45 Grad
4. Einfriedungen entlang den Verkehrsflächen über 100 cm über Straßenniveau sind unzulässig.
5. Als Einfriedung sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung, Maschendrahtzäune, Naturstein und verputzte Mauern, sowie Hecken standortgerechter Laubholzarten zulässig, z.B. Hainbuche, Liguster Feldahorn.
6. 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 Baulandumlegung.
7. Die Gebäudeaußenflächen sind mit einem Putz oder Naturstein zu versehen.
Ausnahme: helle, altweiße Verklinkerung mit einer putzähnlichen angerauten Oberfläche oder Holzverkleidungen.
8. Höhenlage: Die max. Höhe der Geländeoberkante bis Schnittpunkt der Gebäudeaußenflucht und Oberkante Dachhaut darf bergseits nicht über 4,80 m und talseits nicht über 6,10 m über dem Ursprungsgelände liegen.



5.2.0 *Wasserwirtschaftliche Festsetzungen*

1. Hofbefestigungen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
2. Andere Befestigungen können betriebsbedingt; insbesondere bei Zufahrten und Wendepunkten zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 LPflG und §§ 61 und 62 LWG)

5.3.0 *Wasserwirtschaftliche Hinweise*

1. Das anfallende Niederschlagswasser auf befestigten Flächen und aus der Dachentwässerung ist in die auf den Grundstücken gelegenen Rückhalte- und Sickeranlagen zu leiten.
2. Das Fassungsvermögen muß mind. 30 Liter pro Quadratmeter bedachter und befestigter Grundfläche betragen.
3. Eine Entnahme von Brauchwasser für die Gartenbewässerung ist zulässig.
4. Die Überläufe dieser Rückhaltungen dürfen an die Entwässerungsgräben angeschlossen werden.
5. In dem mit dem Bauantrag vorzulegenden Entwässerungsplan ist die Anlage darzustellen und nachzuweisen.
§§ 1, 1a WHG i.V.m §§ 61 und 62 LWG und § 8 a Abs. 1 BNatSchG

5.4.0 *Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB*

- | 1. Nutzungsart nach BauNVO | Nutzungsmaß nach § 17 BauNVO | | Zahl der Vollgeschoße | Art der Bauweise |
|----------------------------|------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------|
| | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | | |
| WA | GRZ 0,4 | GFZ 0,8 | II | |
2. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

5.3.0 *Grünordnerische Festsetzung*

Pflanzgebote zu den Nr. 2-8.1 gem. § 9 (1) 25 BauGB in Verb mit § 8a BNatSchG
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung zu den Nr. 1, 8.2-8.6
Gem. § 9 (1) 20 BauGB in Verb. Mit § 8 a BNatSchG.

1. Die vorhandenen vitalen Laub- und Obstbäume bzw. Hecken sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Sie sind während der Bauphase gem. DIN 18920 zu schützen.
Sind aus bautechnischen Gründen Gehölze zu entfernen, ist in Nähe des alten Standortes artgleicher Ersatz zu pflanzen.
2. Der Oberboden ist zu Beginn der Bauarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
3. Parkflächen, Hofflächen und Zufahrten sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, o.ä.
4. Niederschlagswasser ist in flachen Erdmulden oder Teichen (Fassungsvermögen 30 l/m² versiegelter Fläche) auf den Baugrundstücken zurückzuhalten bzw. über offene Mulden zentralen Retentionsbecken zuzuführen (siehe Entwässerungskonzept).

5. Je Grundstücksfläche sind mind. 3 Stück Obstbaum-Hochstämme oder sonstige heim. Laubgehölze zu pflanzen.
Auf den 2 westlich gelegenen Grundstücken und den an der nördlichen Grenze gelegenen Grundstücken sind von o.g. Bäumen 2 Stück nicht weiter als 10,00 m von der umlaufenden Hecke entfernt zu pflanzen.
6. Von den innerhalb des Geltungsbereiches angepflanzten Gehölzen darf der Anteil der Nadelgehölze max. 10 % betragen.
7. Auf den rückwärtigen, zur freien Flur orientierten Grundstücksflächen, dürfen keine Nadelgehölze angepflanzt werden.
8. Die besonders gekennzeichneten Flächen sind lt. Pflanzenauswahl zu bepflanzen (siehe Punkt VI).
 - Mindestanforderung an zu verwendendes Pflanzgut: Laubbaum, Hochstamm 2 x v. 10-12 cm Stammumfang
 - Obstbaum; Hochstamm 180 cm Stammhöhe
 - Sträucher, 2 x v., 100-150 cm Höhe
9. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Verkehrsflächen bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auszuführen.

Ausgleichsmaßnahme (A 1)

Das derzeitige Intensivgrünland ist extensiv zu bewirtschaften, d.h. max. zwei malige Mahd pro Jahr (Erstmahd nicht vor dem 15.06., Zweitmahd nach dem 15.09.) Abräumen des Mähgutes, kein Einsatz von Dünger und Pestiziden.

Das extensive Grünland ist mit Obstgehölzen (Hochstamm, lokale Sorte, zu erfragen bei SLVA Trier) 22 Stück zu überstellen. Die Obstgehölze sind auf Dauer zu pflegen und müssen bei Abgang ersetzt werden.

Ausgleichsmaßnahme (A 2)

Das derzeitige Intensivgrünland ist extensiv zu bewirtschaften, d.h. max. zwei malige Mahd pro Jahr (Erstmahd nicht vor dem 15.06., Zweitmahd nach dem 15.09.) Abräumen des Mähgutes, kein Einsatz von Dünger und Pestiziden.

Das extensive Grünland ist mit 7 Eschen (*Fraxinus excelsior*), Hochstamm, STU 12-14 cm im Randbereich zu bepflanzen. Für die Retentionsmulden sind folgende Auflagen einzuhalten:

- Die Erdmulden bzw. -becken sind als flache Mulden zu gestalten, die gemäht werden können (Böschungen 1:3 oder flacher).

Ausgleichsmaßnahme (A 3)

Auf einem mind. 3,00 m breiten Streifen westlich und nördlich des Gebietes ist eine durchgehende Hecke anzulegen, aus standortgerechten Laubgehölzen im 1x1 m Verband. Die Hecke soll auf 15,00 lfdm. mind 5 verschiedene Gehölze aufweisen (siehe Pflanzenliste in den Textfestsetzungen). Die gehölzfreien Zwischenräume sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

5.6.0 Verteilungsschema

In den Bereichen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind Abpflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen aus der unter Punkt VI aufgeführten Pflanzenliste nach folgenden Verteilungen anzulegen:

- ca. 10 % Bäume, unterteilt in ca. 90 % Landschaftssträucher
- 15 % Bäume I. Ordnung
- 85 % Bäume II. Ordnung

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

5.7.0 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	- Rotbuche	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Fraxinus excelsior	- Esche	Ulmus carpinifolia	- Feldulme
Populus alba	- Silberpappel	Ulmus laevis	- Flatterulme
Quercus petraea	- Traubeneiche		

Bäume II. Ordnung (Heister, 2 x v., 250 – 300 cm hoch) :

Acer campestre	- Feldahorn	Prunus avium	- Wildkirsche
Alnus glutinosa	- Schwarzerle	Pyrus pyraeaster	- Birne
Betula verrucosa	- Birke	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Malus sylvestris	- Wildapfel		

Wildsträucher (2 x v., 60 – 100 cm hoch):

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Corylus avellana	- Hasel	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Crataegus monogyna	- Eingr. Weißdorn	Prunus padus	- Traubenkirsche
Crataegus axycantha	- Zweigr. Weißdorn	Rhamnus frangula	- Faulbaum
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Sambucus racemosa	- Traubenholunder

Hinweis: Obstgehölze

Es sollen lokaltypische und standortgerechte Arten Verwendung finden. Siehe Auszug der Liste im landespflegerischen Planungsbeitrag..

6.0.0 Erschließung

Die äußeren Erschließung erfolgt mit Anschluß an die Ortsstraße im Oberdorf und an die K 18.

Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraße A „Im Gürten“ mit einer bereits einseitigen Bebauung. Die Planstraßen B mit Anschluß an das bestehende Baugebiet und die Planstraße C erschließt mit Wendehammer das nördliche Plangebiet.

Für diese Straße ist eine 6,50 m breite Verkehrsfläche ausgewiesen.

Im Bereich der Entwässerungsgräben entlang der Straße „Im Gürten“ ist zwar für jedes Baugrundstück eine notwendige Zufahrt von 5,00 m Breite festgesetzt, jedoch ergibt sich die genaue Lage erst nach der Neuparzellierung mit genauen Grundstücksgrenzen und Bebauung.

7.0.0 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Plangebietes erfolgt nach Auskunft des RWE's von der geplanten Station in der Straße „Zum Aak“.

8.0.0 Schutzzonen / Bauverbotszonen

8.1.0 R W E für Stromversorgung

*Schutzzonen für 20-KV Freileitungen liegen keine im Plangebiet,
für Erdkabel betragen diese 1,00 m Breite.*

Aufgrund der Maßstäblichkeit 1:1.000 wird auf die Planeintragung von 1,00 m breiten Schutzzonen verzichtet.

8.2.0 Bauverbotszonen an öffentlichen Straßen

Bauverbotszonen entlang öffentlicher Straßen liegen für das Plangebiet nicht vor.

8.3.0 Immissionen Kreisstraße

Vom Straßen- und Verkehrsamt Trier wird darauf hingewiesen, daß Immissionen evtl. aus der Kreisstraße (K18) auf die Bebauung einwirken könnten.

In der Abwägung ergeben sich folgende Argumente:

Das Baugebiet grenzt nicht direkt an die K 18. Die nächstliegende Bebauung mit ca. 30,00 m Abstand ist die einbezogene Bestandsbebauung.

Die nächstliegende geplante Bebauung liegt ca. 70,00 m von der K 18 zurück.

Die vorhandene Ortsbebauung entlang der K 18 liegt zwischen 3,00 – 5,00 m Abstand, sodaß hier die geplante neue Bebauung mit über 70,00m Abstand und mehr aus dem direkten Immissionsbereich herausliegt.

Aus diesen Gründen sind von der Ortsgemeinde auch keine weiteren Schutzmaßnahmen geplant.

Weitergehende Schutzmaßnahmen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer selbst zu tragen.

Das Straßen- und Verkehrsamt wird von Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutzes freigestellt.

9.0.0 Abwasser / Wasserversorgung

9.1.0 Entwässerung (Schmutzwasser)

Die Ortsgemeinde Eckfeld ist an die Abwasser-Gemeinschaftskläranlage Manderscheid angeschlossen.

Im Bereich der Planstraße A „Im Gürten“ sowie im Bereich der Planstraße C, wird nur ein Schmutzwasserkanal verlegt.

9.2.0 Oberflächenentwässerung

In der Planstraße B wird sowohl ein Schmutzwasser- als auch ein Regenwasserkanal verlegt mit Anschluß an das vorhandene Kanalnetz in der Straße „Zum Aak“. Die Schmutzwässer werden von hier weiter zur Gemeinschaftskläranlage Manderscheid geleitet. Die Regenwässer werden bis zum Ortsrand über den Regenwasserkanal zum Sickergraben mit Anschluß an den Vorfluter geleitet.

Die Niederschlagswässer der Planstraße A werden über einen Sickergraben mit Anschluß an den Regenwasserkanal geführt.

Die Niederschlagswässer der Planstraße C werden über eine Muldenrinne in den Sickergraben entlang der Planstraße B mit Überlauf an den geplanten Regenwasserkanal angeschlossen.

Die Regenwässer der Planstraße B werden teils in den seitlichen Sickergraben und teils direkt in den Regenwasserkanal eingeleitet.

Auf den Baugrundstücken sollen Sicker- und Regenrückhalteanlagen errichtet werden, in die alle Dachwässer und unbelasteten Oberflächenwässer zur Versickerung und Regenrückhaltung eingeleitet werden.

Die Entnahme von Brauchwasser für die Grünflächenbewässerung ist zulässig.

Um den Aufwand der Anlieger jedoch in einem vertretbaren Rahmen zu halten, ist vorgesehen, den Überlauf an die öffentlichen Sickergräben anzuschließen.

Diese Sickergräben sind entsprechend der Topographie des Plangebietes entlang der Planstraße A im hinteren Grundstücksbereich der unteren beiden Baugrundstücksgrenzen und im oberen Randbereich angelegt. Hier sollen gleichzeitig evtl. anfallende Außenbereichswässer aufgefangen werden.

Die Sickergräben erhalten jeweils einen Anschluß an den Regenwasserkanal in der Planstraße B.

Die Anlage von Sickergräben und Sickeranlagen im Hanggelände ist zwar wegen der evtl. Ableitung auf unterliegenden Grundstücken nicht ganz unproblematisch, jedoch stellt die Versickerung von Niederschlagswasser sowohl auf den Grundstücken als auch in den Entwässerungsgräben eine geeignete Maßnahme zum Ausgleich des Wasserhaushaltes und zur Wiederherstellung des wasserwirtschaftlichen Gleichgewichtes durch die geplante Versiegelung dar.

Zur Umsetzung dieser Maßnahmen sind die Festsetzungen in Punkt 5.0.0 und wasserwirtschaftliche Hinweise in Abs. II in die Planung übernommen worden.

Über die Verbandsgemeindewerke ist vom Ing.-Büro John & Partner eine Entwässerungsplanung erarbeitet worden.

Hier wurde über eine hydraulische Berechnung die Leistungsfähigkeit und das Fassungsvermögen der Muldenquerschnitte nachgewiesen.

Im Anhang ist der hydraulische Nachweis und ein Beispiel eines gewählten Grabenquerschnittes beigefügt.

9.3.0 Wasserversorgung

Die Wasserversorgungsleitungen müssen in den Erschließungsstraßen neu verlegt werden. Der Anschluß erfolgt von der angrenzenden Ortsstraße Ecke „Im Oberdorf – Zum Aak“.

10.0.0 Bodenordnende Maßnahmen

Aufgrund der derzeitigen Eigentumsverhältnisse als eine Teilparzelle können die bodenordnende Maßnahmen für die Umsetzung des Bebauungsplanes in einem Grenzregelungsverfahren bzw. als Teilvermessung erfolgen.

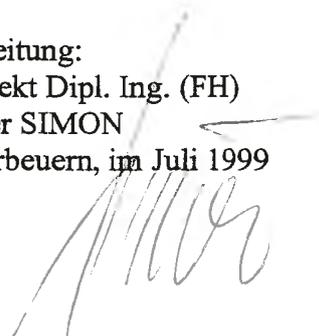
11.0.0 Erschließungskosten

11.1.0	Abwasserleitung, Sickergräben, Wasserleitung	= DM 280.000,00
11.2.0	Straßenbau und Beleuchtung	= DM 480.000,00
11.3.0	Begrünung der öffentl. Flächen	= DM 30.000,00
11.4.0	Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen	= DM 30.000,00

Für die Ortsgemeinde
Eckfeld, im September 1998

Der Ortsbürgermeister:

Bearbeitung:
Architekt Dipl. Ing. (FH)
Werner SIMON
Kinderbeuern, im Juli 1999



Oberflächenentwässerung OG Eckfeld - Wohngebiet „Hosterns“

Fläche	Abmessungen	Σ (m ²)
①	161 · 32 / 2	2.576
②	160 · 31 / 2	2.480
		5.056
③	160 · 6 / 2	480
④	160 · 7 / 2	560
		1.040
⑤	170 · 28 / 2	2.380
⑥	170 · 28 / 2	2.380
		4.760
⑦	156 · 32 / 2	2.496
⑧	148 · 21 / 2	1.554
⑨	64 · 26 / 2	832
⑩	64 · 18 / 2	576
		5.458
		16.314 m²

40 % der Grundfläche werden bebaut

① + ②	5.056 · 0,4	=	2.023 m ² (100 %) ^{Abfluß}	Rest : 3.034 m ² (40 %)
③ + ④	1.040 · 1,0	=	1.040 m ² (100 %)	Straße
⑤ + ⑥	4.760 · 0,4	=	1.904 m ² (100 %)	Rest : 2.856 m ² (40 %)
⑦ - ⑩	5.458 · 0,4	=	2.183 m ² (100 %)	Rest : 3.275 m ² (40 %)

Das Fassungsvermögen von 30 Litern pro Quadratmeter wird nicht angesetzt;
es wird davon ausgegangen, daß die Überläufe der Mulden bei einem andauernden
Starkregen bereits angesprungen sind.

$$r_{15(n=1)} = 120 \text{ l/(s} \cdot \text{ha)}$$

$$\begin{array}{rcl} 2.023 \cdot 10^{-4} \cdot 120 & = & 23,4 \text{ l/s} \\ 3.034 \cdot 10^{-4} \cdot 120 \cdot 0,4 & = & 14,6 \text{ l/s} \end{array} \left. \vphantom{\begin{array}{r} \\ \\ \end{array}} \right\} 38,9 \text{ l/s}$$

$$1.040 \cdot 10^{-4} \cdot 120 = 12,5 \text{ l/s}$$

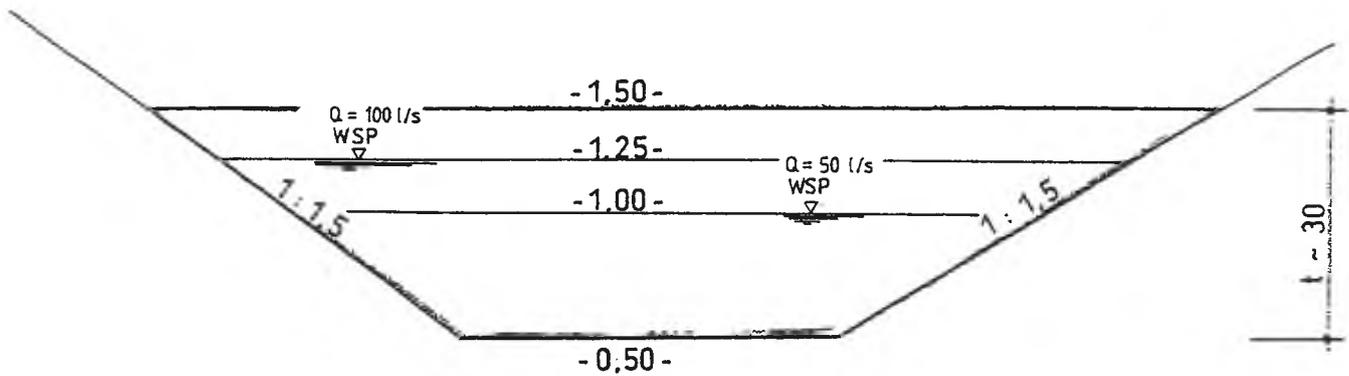
$$\begin{array}{rcl} 1.904 \cdot 10^{-4} \cdot 120 & = & 22,9 \text{ l/s} \\ 2.856 \cdot 10^{-4} \cdot 120 \cdot 0,4 & = & 13,7 \text{ l/s} \end{array} \left. \vphantom{\begin{array}{r} \\ \\ \end{array}} \right\} 36,6 \text{ l/s}$$

$$\begin{array}{rcl} 2.183 \cdot 10^{-4} \cdot 120 & = & 26,2 \text{ l/s} \\ 3.275 \cdot 10^{-4} \cdot 120 \cdot 0,4 & = & 15,7 \text{ l/s} \end{array} \left. \vphantom{\begin{array}{r} \\ \\ \end{array}} \right\} 41,9 \text{ l/s max. Menge}$$

$$\Sigma \sim 130,0 \text{ l/s RW} + 18 \text{ l/s Aussengebiet}$$

$$\text{min. Geländeneigung (J)} = \frac{464,70 - 463,50}{150 \text{ m}} \cdot 100 = 0,8 \%$$

gewählter Grabenquerschnitt :



$$V = k_{ST} \cdot r_{mv}^{2/3} \cdot \sqrt{J_E}$$

$$\frac{Q}{A} = k_{ST} \cdot \left(\frac{A}{I_u} \right)^{2/3} \cdot \sqrt{J_E} \quad \left| \cdot \frac{Q}{A} \right.$$

$$0 = -\frac{Q}{b \cdot h + m \cdot h^2} + k_{ST} \cdot \left(\frac{b \cdot h + m \cdot h^2}{b + 2 \cdot h \cdot \sqrt{1 + m^2}} \right)^{2/3} \cdot \sqrt{J_E}$$

$$0 = -\frac{Q}{0,5 \cdot h + 1,5 \cdot h^2} + 20 \cdot \left(\frac{0,5 \cdot h + 1,5 \cdot h^2}{0,5 + 2 \cdot h \cdot \sqrt{1 + m^2}} \right)^{2/3} \cdot \sqrt{\frac{0,8}{100}}$$

$$h = 0,16 \text{ m} \quad \rightarrow \quad \text{bei } 50 \text{ l/s}$$

$$h = 0,23 \text{ m} \quad \rightarrow \quad \text{bei } 100 \text{ l/s}$$

