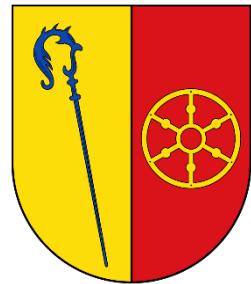


Ortsgemeinde Landscheid



Bebauungsplan

„Gewerbegebiet – Erweiterung“

Textliche Festsetzungen

ENTWURF ZUR ERNEUTEN BETEILIGUNG

16. März 2026

Hinweis: *Anpassungen zur erneuten Beteiligung sind in grüner Schrift dargestellt.*

Entfallende Teile werden ~~rot durchgestrichen~~ dargestellt.

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Inh. Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

Inhaltsverzeichnis

1.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1.	Art der baulichen Nutzung	3
1.2.	Erweiterter Bestandsschutz (Fremdkörperfestsetzung).....	3
1.3.	Maß der baulichen Nutzung	4
1.4.	Überbaubare Grundstücksfläche	4
1.5.	Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen	4
1.6.	Verkehrsflächen.....	5
1.7.	Grünflächen	5
1.8.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	5
1.9.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünflächen, dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren sowie Pflanzgebote	6
1.10.	Geräuschemissionskontingente	10
1.11.	Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen	11
2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO	12
2.1.	Werbeanlagen	12
2.2.	Dachform	13
2.3.	Dachgestaltung.....	13
2.4.	Abschirmung Nebenanlagen zur Straße	13
2.5.	Farbgestaltung.....	13
2.6.	Freiflächen-Gestaltungsplan	14
3.	Nachrichtliche Übernahmen	14
3.1.	A 60: Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone	14
3.2.	L 60: Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone	14
3.3.	K 13: Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone	15
4.	Hinweise	15
4.1.	CEF- Maßnahmen	15
4.2.	Externe Ausgleichsmaßnahmen	15
4.3.	Hinweise zum Artenschutz.....	16
4.4.	Pflanzliste	16
4.5.	Klimaschutz	17
4.6.	Starkregen	17
4.7.	Geothermie.....	18
4.8.	Bauantragsunterlagen	18
4.9.	Hellbezugswert der Oberflächen (Albedo-Effekt)	18
4.10.	Baugrund	18
4.11.	Bodenschutz.....	19
4.12.	Denkmalschutz	19
4.13.	Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen	20
4.14.	Abfall / Altlasten	21
4.15.	Ableitung von Niederschlagswasser	21
4.16.	Straßenbeleuchtung und Schilder	21

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung folgende Nutzungsart festgesetzt:

GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- (1) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- (2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- (3) Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- (1) Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- (2) im unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit Gewerbe- und Handwerksbetrieben stehende unselbstständige Verkaufsstellen, sofern das angebotene Sortiment im jeweiligen Betrieb selbst hergestellt, ver- oder bearbeitet wird; diese Einzelhandelsnutzung muss dem jeweiligen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein und wird daher auf maximal 25 % der Bruttogrundfläche (BGF), maximal 350 m², festgesetzt.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans / unzulässig sind:

- (1) Einzelhandelsbetriebe,
- (2) Wohnungen,
- (3) Vergnügungsstätten,
- (4) Bordelle und bordellartige Betriebe,
- (5) Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Anlagen (Fremdwerbung).

1.2. Erweiterter Bestandsschutz (Fremdkörperfestsetzung)

(§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Es wird festgesetzt, dass die unzulässige und ausgeschlossene Wohnnutzung nach § 8 BauNVO für das Wohngebäude, Flurstück 33, Flur 20, Gemarkung Burg/Salm (Hof Wolfskaul) ausnahmsweise zugelassen wird und angemessene Erweiterungen der Wohnfläche bei

gleichzeitiger Beibehaltung der Anzahl der Wohneinheiten, bauliche Änderungen und Erneuerungen dieser Anlage allgemein zulässig sind.

1.3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundfläche für das Gewerbegebiet wird auf 0,8 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundflächen die jeweilige Grundfläche von Garagen, Stellplätzen, Lagerflächen und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch diese Anlagen um maximal 0,1 auf bis zu 0,9 überschritten werden.

Baumassenzahl (BMZ)

Die zulässige Baumassenzahl wird auf 10,0 festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhe wird gemäß Planeintrag auf die in den Teilgebieten jeweilige maximale Höhe über NHN festgesetzt.

Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstmaßes durch technische Anlagen, untergeordnete Aufbauten oder Bauteile¹ um bis zu 2,50 m ist auf bis zu 10 % der Grundfläche der baulichen Anlage zulässig. Für Schornsteine ist eine weitere Überschreitung der baulichen Höhe ausnahmsweise zulässig.

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Eintrag von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO in der Planzeichnung festgesetzt.

1.5. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.

¹ z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Schornsteine, Energiegewinnungs- oder Antennenanlagen, Lichtkuppel, Aufzugschächte, Dachaufstiege, usw.

1.6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß Eintrag in die Planzeichnung öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“, Rad- und Fußweg“ und „Anpflanzungen, LKW-Haltebuchten und Zufahrten“ festgesetzt.

Auf der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Anpflanzungen, LKW-Haltebuchten und Zufahrten“ sind insgesamt mindestens 10 Bäume 2. Ordnung, ausschließlich als Hochstämme zu pflanzen. Für die Baumstandorte sind Baumscheiben von mindestens 8 m² unbefestigt zu lassen. Die Festsetzung 1.8.4. *Kriterien für Anpflanzungen* ist zu beachten.

1.7. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß Eintrag in die Planzeichnung öffentliche Grünflächen festgesetzt. Sie sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, sofern keine weitergehenden Regelungen durch Festsetzungen zu beachten sind.

1.8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Plangebiet werden entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung auf privaten Gewerbegebietsflächen 2 Geh- und Fahrrechte (GF1, GF2) mit einer Breite von 5,00 m sowie 3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL1, GFL2, GFL3) mit 5,00 m Breite festgesetzt.

Die Geh- und Fahrrechte GF1 und GF2 sowie das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL1 werden zugunsten der Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL2 wird zugunsten der Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Brandschutzdienststelle sowie der Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL3 wird zugunsten des Funkmastbetreibers (Vantage Towers AG) festgesetzt.

1.9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünflächen, dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren sowie Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 20, 24 und 25 BauGB)

1.9.1. Versickerungsfördernde Maßnahmen

Soweit die betrieblichen und wasserrechtlichen Erfordernisse es zulassen, sind Hof-, Lager-, Parkplatz- und Wegeflächen mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 (z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Schotterrasen, Porenpflaster, etc.).

1.9.2. Unversiegelte Freiflächen

Die Grundstücksfreiflächen (die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen) sind grundsätzlich als unversiegelte Grünflächen anzulegen und auf mindestens 50 % der Fläche mit Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Darunter mindestens ein einheimischer Laubbaum 1. Ordnung oder zwei einheimische Laubbäume 2. Ordnung je volle 50 m² Gehölzfläche. Bestehende Gehölze, die erhalten werden, sind auf diese Festsetzung anzurechnen. Die Anpflanzungen sollen mindestens 2-reihig entlang der Grundstücksgrenzen erfolgen.

Eine Gestaltung der Grünflächen durch flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) und mit dem Boden verbundenem, voll- oder teilversiegeltem Untergrund (z.B. Beton, Folien, Kunststoffvlies, Schotterunterbau) ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spritzschutzstreifen um den Gebäudesockel.

1.9.3. Erhaltung Einzelbaum

Die im Plandokument zum Erhalt festgesetzte Linde ist zu erhalten und während der Baumaßnahmen normkonform, z.B. mit Bauzäunen zu schützen. Der Kronenraum zzgl. 1,50 m ist von jeder Nutzung oder Befahrung außerhalb festgesetzter Wege freizuhalten.

1.9.4. Kriterien für Anpflanzungen

Bei flächigen Anpflanzungen darf der Anteil einzelner Gehölzarten maximal 20 % betragen, wobei der Abstand zwischen Sträuchern maximal 1,50 m und zwischen Bäumen maximal 12,00 m betragen darf. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden:

- Sträucher: vStr, 3-5 Tr., 100-150;
- Bäume in Pflanzflächen und auf Parkplätzen: Hochstämme 3xv; 14-16 cm Stammumfang;
- Straßenbäume: Hochstämme, 3xv, 18-20 cm Stammumfang, Pflanzabstand mindestens 8,00 m.

Alle Bäume sind in den ersten 10 Jahren in Trockenphasen ausreichend zu wässern. Abgängige Bäume sind in gleicher Art und Pflanzqualität zu ersetzen.

1.9.5. Anpflanzen von Einzelbäumen

Der zeichnerisch zur Anpflanzung festgesetzte Einzelbaum 1. Ordnung ist ausschließlich als Hochstamm zu pflanzen. Für den Baumstandort ist eine Baumscheibe von mindestens 8,00 m² unbefestigt zu lassen. Vom Baumstandort kann aus funktionalen und technischen Gründen ausnahmsweise durch Verschieben des Standortes in einem Umkreis von maximal 3,00 m abgewichen werden. Es wird empfohlen, sich bei der Gehölzauswahl an den Arten der Festsetzung 1.8.4. *Kriterien für Anpflanzungen* zu orientieren.

1.9.6. Anpflanzung von Bäumen auf Parkplätzen

Für je 6 oberirdische, nicht mit Photovoltaik überstellte PKW-Stellplätze ist in direkter Zuordnung mindestens ein Laubbaum (Kronendurchmesser ausgewachsen mindestens 8,00 m, z.B. gemäß Pflanzlisten) zu pflanzen. Die Pflanzung hat in offenen Baumscheiben mit mindestens 6,00 m² Fläche und Baumquartieren von mindestens 12,00 m³ Volumen zu erfolgen. Die Bäume sind mit einem Anfahrtschutz gegen Beschädigungen durch parkende oder rangierende Fahrzeuge zu versehen. Im Stellplatzbereich bereits vorhandene Bäume können auf diese Festsetzung angerechnet werden.

Die Kopfsenden der überdachten Stellplatzreihen oder Stellplatzdoppelreihen sind mit niedrigen Sträuchern (keine Sichtbehinderung) zu bepflanzen.

1.9.7. Flächen zur Anpflanzung A 1 und A 2 sowie Maßnahmenfläche M 5

Die in der Planzeichnung mit A 1, A 2 und M 5 gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung bzw. Maßnahmenfläche sind flächig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Zu Verkehrsflächen ist mit der Anpflanzung ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten und zu Flächen für Versorgungsanlagen ein Mindestabstand von 1,50 m. Die Gehölzstreifen dürfen durch Zuwegungen unterbrochen werden.

1.9.8. Maßnahmenfläche M 1

Die Maßnahmenfläche M 1 ist mit 25 Laubbaumhochstämmen (3xv, 12-14 cm, mindestens Abstand 15 x 15 m) zu bepflanzen. Obstbäume aus dem Plangebiet, dürfen in die Maßnahmenfläche verpflanzt werden und können auf die 25 Laubbaumhochstämmen angerechnet werden. Die Pflege der Fläche ist als zweischürige Mahd, mit Entnahme des Mahdguts in der Zeit vom 01. Juni bis 14. November durchzuführen. Alternativ kann die Fläche in demselben Zeitraum auch 2-mal gemulcht werden. Die zwei Pflegeschnitte pro Jahr müssen alternierend auf 80 % bis maximal 90 % der Fläche erfolgen.

1.9.9. Maßnahmenfläche M 2

Die in der Planzeichnung mit M 2 gekennzeichneten Flächen für Retentionsanlagen sind außerhalb der Beckensohlen und deren innerer Böschungskante, mit einer artenreichen Wiesenmischung (Kräuteranteil mindestens 30 %) einzusäen. Die Böschungskanten der Rückhaltebecken selbst sind mit einer artenreichen Feuchtwiesenmischung (Kräuteranteil mindestens 30 %) einzusäen. Zufahrten zu den Becken und sonstige Technische Belange sind von der Regelung ausgenommen.

Außerdem ist in der Maßnahmenfläche M 2 eine ca. 20- 30 cm tiefe, periodisch vernässende Mulde anzulegen und mit einer artenreichen Feuchtwiesenmischung (Kräuteranteil mindestens 30 %) einzusäen. Die Sohle der Mulde soll mindestens 127 m² groß sein und durch eine Verbindung zu den Rückhaltebecken mit Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet versorgt werden. Sollten die Rückhaltebecken einen rechnerischen Dauereinstau aufweisen, soll das Höhenniveau der Mulde darüber liegen. Die Sohle der Mulde soll Staunässe ermöglichen. Ggf. sind an dieser Stelle Maßnahmen zu ergreifen, um die Durchlässigkeit des Bodens zu verringern.

Die Pflege der Fläche ist als zweischürige Mahd, mit Entnahme des Mahdguts in der Zeit vom 01. Juni bis 14. November durchzuführen. Alternativ kann die Fläche in demselben Zeitraum auch 2-mal gemulcht werden. Die zwei Pflegeschnitte pro Jahr müssen alternierend auf 80 % bis maximal 90 % der Fläche erfolgen.

1.9.10. Maßnahmenfläche M 3

Die Maßnahmenfläche M 3 ist mit einem 3-reihigen Gehölzstreifen zu bepflanzen. Von Verkehrsflächen ist mit der Anpflanzung ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.

1.9.11. Maßnahmenfläche M 4

Das intensiv genutzte Grünland (EA0) auf der Maßnahmenfläche M 4 ist zu Magergrünland (zEA1) zu entwickeln. Die Pflege der Fläche ist als zweischürige Mahd, mit Entnahme des

Mahdguts in der Zeit vom 01. Juni bis 14. November durchzuführen. Die Fläche kann alternativ auch in ein großflächigeres Beweidungskonzept integriert werden. Die Pflege soll dann in Form einer, extensiven Beweidung mit 1,0 RGV/ha (raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar) im Durchschnitt der Weideperiode 01. Mai bis 30. November erfolgen. Bei einer ganzjährigen Beweidung mit Robust-Rinderrassen oder Schafen beträgt der maximal zulässige Viehbesatz im Zeitraum vom 01. Juni bis 14. November 1,0 RGV / ha, im Zeitraum vom 15. November bis 31. Mai 0,6 RGV / ha. Die Mahd- und Beweidungszeiten können bei Bedarf (z.B. witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

1.9.12. Fläche zum Erhalt und zur Entwicklung E 1

Das brachgefallene Magergrünland (zEE1) auf der in der Planzeichnung mit E 1 gekennzeichneten Fläche ist zu Magergrünland (zEA1) zu entwickeln. Die Pflege der Fläche soll durch zweischürige Mahd, mit Entnahme des Mahdguts in der Zeit vom 01. Juni bis 14. November erfolgen. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

1.9.13. Öffentliche Grünflächen mit Ausgleichsfunktion

Alle übrigen öffentlichen Grünflächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung (Kräuteranteil mindestens 30 %) einzusäen und mit einzelnen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anlage von naturnah mit Röhricht und feuchten Hochstaudenfluren bewachsenen Erdmulden zur Rückhaltung und Gräben zum Transport von Niederschlagswasser sowie von wasserdurchlässig befestigten Wegen ist zulässig.

Alle Grünflächen sind extensiv ohne Dünger- und Pestizid-Einsatz zu pflegen.

1.9.14. Beleuchtung

Sofern Belange der Verkehrssicherheit oder technische Regeln für Arbeitsstätten nicht entgegenstehen, sind für die Beleuchtung der Außenflächen der Grundstücke nur Leuchtmittel mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 3300 K) und geringem Anteil von Wellenlängen unter 500 nm (z.B. entsprechende LED, pc amber LED) zulässig.

Die Beleuchtung ist so auszurichten, abzuschirmen und zu gestalten, dass sie nur in den unteren Halbraum (0 % Upward Light Ratio) mit einem Abstrahlwinkel von kleiner als 70° zur Vertikalen abstrahlt. Für flächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen (Werbeanlagen) bis maximal 10 m² sind Leuchtdichten von maximal 100 cd/m², bei Flächen größer 10 m² Leuchtdichten von maximal 10 cd/m² zulässig. Auf eine Vollausleuchtung der Außenflächen der Grundstücke ist zu verzichten. Die Beleuchtungsdauer ist z.B. durch Zeitschaltgeräte oder Bewegungsmelder zu begrenzen.

Die Randeingrünung, die Grün- und Gehölzflächen sowie die landwirtschaftlichen Flächen sind nachts als Dunkelbereiche vor direkter Beleuchtung zu schützen. Das Insektenschutzgesetz ist zu beachten.

1.9.15. Schutz potenzieller Fledermausvorkommen

Vor dem Abriss von Gebäuden sowie bei der Fällung von Baumbestand >50 cm Brusthöhendurchmesser (BHD) ist durch eine Kontrolle durch anerkannte Fachgutachter sicherzustellen, dass keine Schädigung geschützter Tierarten eintritt. Bäume dürfen nur im gesetzlich zugelassenen Zeitraum (01.10 bis 28./29.02.) gefällt werden. Bei Bäumen >50 cm Stammdicke ist dabei eine Kontrolle auf Besatz von Baumhöhlen mit Fledermäusen durchzuführen. Bäume mit Fledermausbesatz dürfen nicht gefällt werden.

Erhebliche Störungen geschützter Tierarten während der Bauphase sind dadurch zu vermeiden, dass im Umfeld von Fledermausquartieren während der Nutzung als Wochenstube oder Winterquartier keine Bauarbeiten durchgeführt werden.

Für entfallende (potenzielle) Gebäude- oder Baumquartiere und zur Förderung der Artenvielfalt sind vor der Beseitigung von Quartieren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Ersatzquartiere (Fledermauskästen, Nisthilfen für Vögel o.ä.) an geeigneter Stelle anzubringen.

Bauarbeiten im Nachtzeitraum sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgelegt werden. Dazu ist das Baufeld vor Baubeginn auf mögliche Fledermausvorkommen zu kontrollieren. Nach längeren Pausen der Bauarbeiten erfolgt eine erneute Kontrolle des Baufeldes durch die Umweltbaubegleitung.

1.9.16. Schutz von Feldlerchenvorkommen

Bauarbeiten während der Brutzeit der Feldlerche vom 15. März bis 31. Juli sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde angepasst werden.

1.10. Geräuschemissionskontingente

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. a) Unterbuchst. bb) BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Zulässig sind in den **gegliederten** Gewerbegebietsflächen Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche folgende Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

L_{EK}	Kontingent in dB(A)/m ²	
Gebiet	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GE1	60	48
GE2	60	46
GE3.1	60	45
GE3.2	60	45
GE4	57	40
GE5.1	57	40
GE5.2	57	40

Für die in dem Plan dargestellten Richtungssektoren A bis E liegenden Immissionsorte darf in der Gleichung (6 und 7 der DIN 45691) das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK} + L_{EK,zus.}$ ersetzt werden.

Sektor	Anfang	Ende	$L_{EK, zus.}$ [dB(A)/m ²]	
			tags	nachts
A	70°	112°	0	0
B	112°	170°	+8	+8
C	170°	195°	+3	+2
D	195°	255°	+6	+4
E	255°	70°	+15	+15

Als Referenzpunkt für die o.a. Richtungssektoren wurde folgender Koordinatenpunkt berücksichtigt (UTM-Koordinate):

X	Y
341020.00	5540400.00

Sollte eine Überschreitung der zulässigen Kontingente aufgrund einer Detailuntersuchung für einen geplanten Betrieb ermittelt werden, sind durch den Betrieb Vorkehrungen dahingehend zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden.

1.11. Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Kosten für die Herstellung und Fertigstellungspflege der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Ausgleichsflächen und öffentlichen Grünflächen mit Ausgleichsfunktion sowie der externen naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen außerhalb des

Bebauungsplangebietes sind auf der Grundlage der zu erwartenden Versiegelung zu 89 % den Baugrundstücken und zu 11 % den Erschließungsanlagen zugeordnet.

Die Herstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs erfolgt durch die Ortsgemeinde Landscheid spätestens in der Pflanzperiode nach Beginn der Erstellung der Infrastruktur. Die Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Benutzungsfähigkeit des jeweils ersten errichteten Gebäudes oder der Gebrauchsfähigkeit der Stellplatzanlagen vom Bauherrn herzustellen.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Blühstreifen) außerhalb des Geltungsbereichs müssen vor Beginn von Bauarbeiten hergestellt und wirksam sein.

Von der Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen ausgenommen ist das Teilgebiet GE 5.2.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO

2.1. Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für ansässige Einrichtungen und Betriebe zulässig.

Werbeanlagen und Firmenaufschriften an Gebäuden bis zu einer Größe von maximal 5 % der Fassadenfläche dürfen gemäß § 5 i.V.m. § 52 LBauO auf einer Außenseite des Gebäudes, bei Eckgrundstücken auf zwei Außenseiten angebracht werden. Das Anbringen oberhalb der Traufe ist nicht statthaft. Lichtwerbungen und Werbeanlagen an Gerüsten und Dächern sind unzulässig.

Werbeanlagen und Firmenaufschriften an Gebäuden müssen vollflächig innerhalb der Fassade untergebracht werden. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Gebäudeoberkante sowie Werbeanlagen und Firmenaufschriften auf der Dachfläche sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind selbstständige Werbeanlagen mit jeweils bis zu zwei Ansichtsflächen und einer Größe von 10 m² je Ansichtsfläche. Selbstständige Werbeanlagen dürfen die im jeweiligen Gebiet festgesetzte maximale bauliche Höhe nicht überschreiten.

Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegendem Konstruktionen, Skybeamer / Booster / Billboards (Lichtwerbung am Himmel, Filmwände) sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Beleuchtungsanlagen, die eine Blendgefahr für die Verkehrsteilnehmer der Autobahn hervorrufen können, sind nicht zulässig.

2.2. ~~Dachform~~

~~Zulässig sind Flachdächer mit einer Neigung bis 3°, Sattel- und Pultdächer mit einer Neigung von 15° bis 30° sowie Sheddächer mit einer maximalen Neigung von 45°.~~

2.3. Dachgestaltung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 15° Neigung) sind ganzflächig mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen oder bei Kombination mit Anlagen zur Energiegewinnung einen Abflussbeiwert von höchstens 0,3 aufweisen. Ausgenommen sind Leichtbaudächer, dort muss die Substratstärke mindestens 6 cm betragen. Es ist eine Saatgutmischung aus einheimischen Mager- bzw. Trockenrasenarten oder Sedum-Sprossen bzw. Dachwurz-Arten umzusetzen.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Energiegewinnung, erforderliche haustechnische Einrichtungen, Wege oder für Dachfenster genutzt werden. Auf Dächern bis 10° Neigung ist eine Kombination der Dachbegrünung mit aufgeständerten Anlagen zur Energiegewinnung umzusetzen.

In begründeten Fällen kann auf Antrag eine Ausnahme erteilt werden, wobei alternativ je 10 m² nicht begrünter Dachfläche je 1 m² Laubgehölz (in der Krone) zusätzlich auf dem betreffenden Betriebsgrundstück anzulegen sind; diese sind nicht auf die Mindestbepflanzung nach Festsetzung 1.8.2, 1.8.4 und 1.8.6 anzurechnen.

Auf Dachflächen sind unbeschichtete Metalle nicht zulässig.

2.4. Abschirmung Nebenanlagen zur Straße

Lagerplätze, Abfallcontainer, o.ä. Anlagen müssen von öffentlichen Straßen durch mind. 2,00 m hohe Wände, Erdwälle und / oder dichte Bepflanzung mit Gehölzen abgeschirmt werden. Zu Geh- und Radwegen ist dabei ein Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten.

2.5. Farbgestaltung

Folgende Farben der Farbskala RAL classic sind zulässig: 6000 - 6034, 7000 - 7047, 8000 - 8028, 9006 - 9007. Für untergeordnete Fassadenelemente können auch Corporate-Identity-Farben ausnahmsweise zugelassen werden.

2.6. Freiflächen-Gestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächen-Gestaltungsplan vorzulegen, in dem auch die Art und die Lage der grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sowie der Versiegelungsgrad gemäß den Festsetzungen zu 1.8.2, 1.8.4 und 1.8.6 nachgewiesen werden müssen.

3. Nachrichtliche Übernahmen

3.1. A 60: Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße Bundesautobahn A 60 gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Straße (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).

Innerhalb der Anbauverbotszone sind gemäß § 9 Abs. 1 FStrG Hochbauten und baulichen Anlagen, einschließlich Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Werbeanlagen oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG ebenfalls innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Die Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 BauGB entlang der Bundesautobahn A 60 wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb dieser Zone ist die Errichtung baulicher Anlagen und Anlagen zu Werbezwecken in einer Entfernung von bis zu 100 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) mit der obersten Landesstraßenbaubehörde abzustimmen.

Anpflanzungen innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Bundesautobahn A 60 sind mit dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) abzustimmen und im Einvernehmen vorzunehmen.

3.2. L 60: Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Die Anbauverbotszone entlang der Landesstraße L 60 gemäß § 22 Abs. 1 LStrG wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).

Die Baubeschränkungszone gemäß § 23 Abs. 1 LStrG entlang der Landesstraße L 60 wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).

3.3. K 13: Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Die Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße K 13 gemäß § 22 Abs. 1 LStrG wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).

Die Baubeschränkungszone gemäß § 23 Abs. 1 LStrG entlang der Landesstraße K 13 wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).

4. Hinweise

4.1. CEF- Maßnahmen

Für den Verlust von 6 Feldlerchen-Brutrevieren, welche nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können, erfolgt eine Kompensation an anderer Stelle. Für die externen Ausgleichsmaßnahmen werden die folgenden Grundstücke festgelegt:

- Gemarkung Landscheid, Flur 23, Flurstück 19/3
- Gemarkung Burg / Salm, Flur 13, Flurstück 47
- Gemarkung Burg / Salm, Flur 19, Flurstück 6
- Gemarkung Burg / Salm, Flur 19, Flurstück 61

Dabei handelt es sich teilweise um Grundstücke eines privaten Dritten. Die dauerhafte Verfügbarkeit der Flächen ist gemäß § 5 Abs. 2 Satz 3 LKompV dinglich zu sichern. Die genaue Lage und Beschreibung der Maßnahmen ist im Umweltbericht aufgeführt.

4.2. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Als externe Ausgleichsmaßnahme für den nicht im Geltungsbereich zu deckenden Ausgleichsbedarf wird auf Flächen zurückgegriffen, die sich im Gemeindegebiet auf den Gemarkungen Landscheid, Burg / Salm und Niederkail befinden.

Die Maßnahmen werden auf Flurstücken durchgeführt, die sich im Eigentum der Gemeinde Landscheid befinden. Die dingliche Sicherung der Flächen erfolgt durch Grundbucheintrag zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag. Die genaue Lage und Beschreibung der Maßnahmen ist im Umweltbericht aufgeführt.

Für die externen Ausgleichsmaßnahmen werden die folgenden Grundstücke festgelegt:

- E 1: Gemarkung Landscheid – Flur 24 Nr. 81 tlw., Flur 4 Nr. 1/6 tlw. und 1/8 tlw.
- E 3: Gemarkung Niederkail – Flur 1, Nr. 5/3 tlw.; 6/3; 2 tlw.
- E 4: Gemarkung Niederkail – Flur 3 Nr. 90, 93, 94, 437/91, 686/ 91, 87, 676/85, 654/83
- E 5: Gemarkung Niederkail – Flur 4, Nr. 275/20 tlw.
- E 6: Gemarkung Burg/Salm – Flur 6, Nr. 35/5 tlw.
- E 7: Gemarkung Burg/Salm – Flur 4, Nr. 8 tlw., 67 tlw., 12 tlw.
- E 8: Gemarkung Burg/Salm – Flur 4, Nr. 7 tlw., 14 tlw., 54/1 tlw., 65
- E 9: Gemarkung Burg/Salm – Flur 4, Nr. 16, 17, 18, 54/1 tlw., 63
- E 10: Gemarkung Burg/Salm – Flur 3, 85 tlw., 86 tlw., 88 tlw., 89 tlw., 90 tlw., 94, 96 - 98, 139 tlw., 145 tlw.
- E 11: Gemarkung Burg/Salm – Flur 3, Nr. 68/5 tlw., 69/1 tlw.
- E 12: Gemarkung Burg/Salm – Flur 3, Nr. 68/5 tlw., Flur 2 Nr. 19 tlw.
- E 13: Gemarkung Burg/Salm – Flur 2, Nr. 19 tlw., 44 tlw.
- E 14: Gemarkung Burg/Salm – Flur 2, Nr. 19 tlw.
- E 15: Gemarkung Burg/Salm – Flur 19, Nr. 65/2 tlw., 69 tlw., 70/1 tlw., 71, 72 tlw., 73 tlw., 80 tlw.
- E 17: Gemarkung Landscheid - Flur 21, Nr. 98 tlw.

4.3. Hinweise zum Artenschutz

- Wenn Baumaßnahmen während der Brutzeit von Vögeln (auch Bodenbrütern) begonnen werden, ist vorher sicherzustellen, dass keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG eintreten.
- Baumfällungen sind nur im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum 01.10. bis 29.02. zulässig. Altbäume mit >50 cm BHD (Durchmesser in Brusthöhe) sind auf Bruthöhlen und ggf. Besatz mit Fledermäusen zu überprüfen.
- Bei der Errichtung von Gebäuden sind große, Durchsicht bietende Glasflächen (v.a. Erker oder Übereckverglasung) oder vollverspiegelte Fassaden zu vermeiden, damit es nicht zu erhöhten Vogelkollisionen kommt.
- Eine nächtliche Dauerbeleuchtung von Betriebsgrundstücken ist zu vermeiden, z.B. durch die Verwendung von Bewegungsmeldern.

4.4. Pflanzliste

Für alle Pflanzungen sollten standortgerechte heimische Laubgehölze verwendet werden, z.B.:

als Bäume erster Ordnung: Acer platanoides (Spitzahorn), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde);

als Bäume zweiter Ordnung: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche);

als Sträucher: Corylus avellana (Hasel), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Liguster (Ligustrum vulgare), Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schwarzer Holunder/ Trauben-Holunder (Sambucus nigra/ S. racemosa), Weißdorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).

Die Liste ist nicht abschließend.

4.5. Klimaschutz

Die Ortsgemeinde empfiehlt bei der Errichtung von Gebäuden ausdrücklich folgende Maßnahmen zum Klimaschutz:

- Die Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB auf den Grundstücken wird nicht festgelegt. Es wird jedoch empfohlen, die Stellung der Gebäude zur Nutzung der Sonnenenergie entsprechend optimiert auszurichten.
- Auf allen nutzbaren Dachflächen und an geeigneten Fassaden sollten Anlagen für Solarthermie und/oder Photovoltaik angebracht werden.
- Zusätzlich zu den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes sollten alle technischen und baulichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um die maximale Energieeffizienz der Gebäude zu erreichen.
- Auf die Verwendung von allen fossilen Brennstoffen sollte verzichtet werden.

4.6. Starkregen

Die Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz zeigt Bereiche beginnender Abflusskonzentration im Plangebiet nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen (> 40 l/m² in einer Stunde).

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den

Grundstückseigentümern wird empfohlen private Vorsorge vor Starkregenereignissen zu betreiben. Empfehlungen dazu sind dem örtlichen Starkregenvorsorgekonzept zu entnehmen.

4.7. Geothermie

Das Landesamt für Geologie und Bergbau schätzt den Boden im Plangebiet als geeignet für Erdwärmekollektoren ein. Es handelt sich um einen tiefgründigen Standort ohne Vernässung mit mittlerer Wärmeleitfähigkeit.

Die Standorteignung von Böden für die Gewinnung geothermischer Energie ist auf Flächen mit hohen Wärmeentzugsleistungen besonders gut. Eine herausragende Bedeutung hierfür hat der Wasserhaushalt. Besonders gut geeignet sind tiefgründige Böden mit einer guten Durchfeuchtung und/oder geringen Grundwasserflurabständen. Geringe Eignung haben steinige, flachgründige Böden, bei denen das anstehende Gestein oberhalb 1,20 m unter der Geländeoberfläche auftritt. Hier ist mit geringen Wärmeentzugsleistungen zu rechnen und die Erdwärmekollektoren können möglicherweise nicht tief genug verlegt werden. Tiefgründige Böden ohne Vernässung sind grundsätzlich geeignet. Die Standortbedingungen können ggf. durch die Versickerung von Regenwasser verbessert werden.

4.8. Bauantragsunterlagen

Die Konformität eines Vorhabens mit allen Festsetzungen muss in den Bauantragsunterlagen nachgewiesen werden.

4.9. Hellbezugswert der Oberflächen (Albedo-Effekt)

Die Verwendung heller Beläge bzw. Farbtöne mit einem Hellbezugswert nicht kleiner als 45 und nicht höher als 75 wird für die Oberfläche von Gebäudefassaden, die Deckschichten von Nebenanlagen sowie die Tragschichten von Stellplätzen und befestigten Flächen empfohlen.

Ausnahmen gelten für Beläge, die sich aufgrund ihrer physikalischen Eigenschaften durch Sonneneinstrahlung weniger stark aufheizen (z.B. Holz).

4.10. Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 und DIN 4124) zu berücksichtigen.

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen (inkl. Rutschgefährdung) zu empfehlen.

Bohrungen bzw. geologische Untersuchung zur Baugrunduntersuchungen sind gem. Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen dem Landesamt für Geologie und Bergbau anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) mitzuteilen.

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter:

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

4.11. Bodenschutz

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben des § 202 BauGB, die einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.

Auf DIN 18915 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung im Zusammenhang mit dem Baubetrieb und der Anlage von Baustelleneinrichtungen (Optimierung und kleinstmögliche Dimensionierung der Arbeitsstreifen; flächensparende Ablagerung von Baustoffen etc.) - wird hingewiesen.

4.12. Denkmalschutz

Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gemäß §§ 19 und 21 Abs. 3 DSchG. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der

oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Darüber hinaus sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Laut § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 DSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden. Laut § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG darf eine bauliche Anlage in der Umgebung eines Kulturdenkmals nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 DSchG vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Dies entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht wird hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, die Direktion Landesarchäologie über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) zu informieren. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdkeflp.de oder telefonisch abzugeben.

4.13. Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber*innen von Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 bezgl. Bebauung / Bepflanzung im Bereich der

Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen zu beachten.

4.14. Abfall / Altlasten

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.

4.15. Ableitung von Niederschlagswasser

Es wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser, welches von den privaten Bauflächen in die öffentlichen Systeme eingeleitet wird, der Belastungskategorie 1 nach DWA-A 102-2 / BWK-A 3-2 entsprechen muss. Ggf. sind entsprechende Vorreinigungsstufen im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen vorzusehen. Details sind im Zuge des Genehmigungsverfahrens mit den Verbandsgemeindewerken Wittlich-Land abzustimmen.

4.16. Straßenbeleuchtung und Schilder

Auf die Wirkung des § 126 BauGB wird hingewiesen. Demnach sind Mastfundamente für Straßenbeleuchtungen und Schilder auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Gewerbegebiet – Erweiterung“ der Ortsgemeinde Landscheid.

Landscheid, den _____

(Ortsbürgermeisterin)

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Erweiterung“ wird hiermit ausgefertigt. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Ausfertigung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - Erweiterung" mit dem Willen des Ortsgemeinderates Landscheid gemäß Gemeinderatsbeschluss vom __.__.____ sowie die Einhaltung des gemäß BauGB in der zurzeit gültigen Fassung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Landscheid, den _____

(Ortsbürgermeisterin)