Stadt Daun
Bebauungsplan „Alter Weg" 2. Änderung

Entwurf

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

SO Junior-Uni — 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches „Alter Weg", 1. Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB)

Ursprüngliches Flurstück 74/26 mit Flurstück 74/77 vereinigt laut Eigentumsnachweis vom 12.01.2021, Vermessungs- und Katasteramt Westerfeld-Mosel

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

74/77 — Flurstücksgrenze laut Katasterflurstücksnummer laut Kataster

412m ü NHN Eingang EG — Höhenkote in Meter über NHN als ca.-Angabe

22,0 — Bemaßung

Nachrichtliche Übernahme (B-Plan Teilgebiet „Alter Weg" Stand 2004)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

GE — 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

3.5. Baugrenze (Ordnungsbereiche 2 - 4)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

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

9. Private Grünflächen

9. Öffentliche Grünflächen

V — Straßenbegleitgrün

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

10.1. Wasserflächen: Josenbach

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

15.13. Grenze räumlicher Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Teilgebiet „Alter Weg", Stand 03/2004
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Gebäude für öffentliche Zwecke

Flurgrenze

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung			
SO Junior Uni			
Grundflächenzahl	0,8	GH ≤ 445m ü. NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull

Textliche Festsetzungen

HINWEISE

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Alter Weg, 2. Änderung" überlagert dieser vollständig den bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Alter Weg, 1. Änderung" und tritt damit an dessen Stelle.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Weg" der Stadt Daun bezieht sich auf die Änderung der Planzeichnung (siehe dort) im Ordnungsbereich „5" sowie auf die Änderung der textlichen Festsetzungen für den Ordnungsbereich „5" (vormals Teil des Ordnungsbereiches 1 (SO$_{Junior-Uni}$)).

Der nachfolgende Text gibt zur besseren Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen die textlichen Festsetzungen in einer Form wieder, in der Änderungen, Ergänzungen und Neufassungen unterstrichen dargestellt sind.

Nicht unterstrichene Textpassagen wurden nicht verändert.

Die Planzeichnung gibt den aktuellen Planungsstand (2. Änderung) für den Geltungsbereich wieder, wobei sich die Änderungen gegenüber der Ursprungsfassung ebenfalls nur auf den Ordnungsbereich 5 beziehen.

Der Übersicht halber sind die Festsetzungen des Ursprungsplanes im Übrigen nachrichtlich in aufgehobener Form dargestellt.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in den Nutzungsschablonen (siehe Planzeichnung) werden für das Plangebiet folgende Nutzungsarten festgesetzt:

Ordnungsbereich 1
SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO — „Junior Uni" Daun

Das Sondergebiet (SO) trägt die Bezeichnung „Junior Uni" Daun und dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen von Bildung, Forschung und Wissenschaft, vor allem in den Fachbereichen Naturwissenschaften & Mathematik, Technik & Ingenieurswesenschaften, Wirtschaftswissenschaften, Geistes- und Sozialwissenschaften sowie Kunst & Kultur, ernschließlich der in diesem Zusammenhang erforderlichen Büros und Verwaltungseinrichtungen.

Untergebracht werden sollen insbesondere schulische, außerschulische und universitäre Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene in freier Trägerschaft. Hierzu zählen Bildungs- und Forschungseinrichtungen, wissenschaftliche Einrichtungen sowie zugehörige Nebenanlagen, einschließlich dem Wohnen für Schülerinnen und Schüler bzw. Studierende und für Lehrerinnen/ Dozentinnen und Lehrer/Dozenten.

Zulässig sind alle baulichen und sonstigen Anlagen, einschließlich Nebenanlagen für den o.g. Zweck, insbesondere:

1. Gebäude und Einrichtungen für Lehre, Forschung und Wissenschaft,
2. Gebäude und Einrichtungen der Kultur, einschließlich Ausstellungsflächen,
3. Gebäude und Einrichtungen der Verwaltung und geschäftlichen Büros, einschließlich Büros der LEPPER Stiftung,
4. Gebäude und Einrichtungen für soziale Zwecke, außerschulische und universitäre Zwecke sowie zweckverwandte Nutzungen,
5. Gebäude und Einrichtungen der Kultur, einschließlich Ausstellungsflächen,
6. Gebäude und Einrichtungen der Gastronomie und gastronomieähnliche Einrichtungen, wie z.B. Speisesäle und Mensen, Bistros, Cafeterien u.Ä.,
7. untergeordnete Nebeneinrichtungen zum Verkauf von Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere Lebensmittel und Getränken, Zeitschriften, Schulbedarf u.Ä. im Sinne von Verkaufskiosken,
8. untergeordnete Nebeneinrichtungen im Sinne eines Mobilitätszentrums für die Erforschung, Entwicklung, Erprobung sowie die unentgeltliche oder entgeltliche Vermietung oder den Verkauf von Elektro-Fahrzeugen, insbesondere E-Bikes, die durch die Firmen der LEPPER Stiftung entwickelt oder vertrieben werden, einschließlich der zugehörigen Ladei-Infrastruktur,
8. Wohnungen für Zwecke der Junior Uni Daun, insbesondere dem Wohnen für Schülerinnen und Schüler bzw. Studierende und für Lehrerinnen/Dozentinnen und Lehrer/Dozenten dienende Gebäude und Gästehäuser für Besucherinnen und Besucher,
9. Stellplätze und Garagen einschließlich Carportüberdachungen,
10. Gebäude für ergänzende Nutzungen,
11. Stellplätze und überdachte Stellplätze einschließlich unter- und oberirdischer Stellplatzanlagen in Form von Tiefgaragen, Parkdecks und Parkhäusern, einschließlich Ladestationen für Elektrofahrzeuge sowie
12. erforderliche Anlagen der technischen Infrastruktur sowie zur Ver- und Entsorgung, wie z.B. Heizungsanlagen/ Blockheizkraftwerke, Trafostationen, Pumpstationen, Abwasserhebeanlagen usw.

Darüber hinaus können alle sonstigen, dem Hauptnutzungszweck „Junior Uni" Daun dienende Nutzungen zugelassen werden.

Einrichtungen zum dauernden Wohnen von Personen, die nicht im Zusammenhang mit dem o.g. Hauptnutzungszweck stehen sowie Verkaufsflächen, die nicht unter Nr. 6 oder Nr. 7 fallen, sind ausdrücklich nicht zulässig.

Die Unterteilung des Sondergebiets SO „Junior Uni" Daun, in die Baufenster A und B (siehe Planzeichnung) dient der Gliederung nach der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen. Inhaltliche Differenzierungen in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung ergeben sich nicht.

Ordnungsbereich 2
GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Ausgeschlossen sind integrationsbedürftige Einzelhandelsbetriebe. Unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen mit untergeordneter Funktion in Bezug auf Fläche und Umsatz sind zugelassen.
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Unzulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.

Ordnungsbereich 3
GEE = eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Ausgeschlossen sind integrationsbedürftige Einzelhandelsbetriebe. Unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen mit untergeordneter Funktion in Bezug auf Fläche und Umsatz sind zugelassen.
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegen über in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Unzulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.

Ordnungsbereich 4
WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9
mit Festlegung eines Schallschutzwertes von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude.

Unzulässig sind:

1. Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie Handwerksbetriebe,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ordnungsbereich 5
WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 und 9

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Unzulässig sind:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablonen (vgl. Planzeichnung) über die:

- Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO
- Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO,
- Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und
- Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO

festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

Ordnungsbereich 1 und 5

Im Ordnungsbereich 1 und 5 werden keine Vollgeschosse festgesetzt. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ergibt sich aus den „Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen" (s.u.).

Ordnungsbereich 2

2 Vollgeschosse

Ordnungsbereich 3, 4

3 Vollgeschosse

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Für die folgenden Festsetzungen gelten nachstehende Höhen:

Ordnungsbereich 1 und 5

Die maximale Gebäudehöhe ist im Ordnungsbereich 1 und 5 als absolute Höhe über Normalhöhen-Null angegeben. Für die verschiedenen Teilbereiche 1A und 1B gelten unterschiedliche maximale Höhen gemäß den Eintragungen in die Planzeichnung.

Ordnungsbereich 3, 4

Max. Gebäudehöhe 5,00 m, gemessen von Oberkante Erschließungsstraße in Gebäudemitte.

Ordnungsbereich 3, 4

Maximale Traufhöhe (TH_{max}): 7,50 m, gemessen von Oberkante Erschließungsstraße in Gebäudemitte bis zur Schnittkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut.

Maximale Firsthöhe (FH_{max}): 12,00 m, gemessen von Oberkante der Erschließungsstraße in Gebäudemitte.

1.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

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

Ordnungsbereich 1 und 5

Im Ordnungsbereich 1 und 5 werden keine Festsetzungen zur Stellung der baulichen Anlagen getroffen.

Ordnungsbereiche 2, 3 und 4

Die längsten Seite der Traufe sind parallel bzw. rechtwinklig zu der eingetragenen Hauptfirstrichtung zu errichten.

1.3 Flächen für Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

1.4 Verkehrsflächen Anbindung Bundesstraße
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die als Ausbau dargestellten Verkehrsflächen werden als Ausfahrt zur Bundesstraße ausgewiesen. Böschungen, die zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind, können auch auf den privaten Grundstücken angelegt werden. Dies gilt sowohl für notwendige Aufschüttungen als auch für Abgrabungen.

1.5 Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festlegung gemäß landesplfg. Planungsbeitrag nach Ziffer 3.0.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

Für den Ordnungsbereich 1 gelten keine örtlichen Bauvorschriften.

Für die Ordnungsbereiche 2, 3 und 4 und 5 gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 N. 1 LBauO)

Dachform

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind entsprechend der Eintragung in die Nutzungsschablonen der Ordnungsbereiche 3 und 4 Flach- und Satteldächer zulässig, im Ordnungsbereich 2 nur Flachdächer.

2.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.

2.3 Zahl der notwendigen Stellplätze
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 8 und Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Gemäß § 88 Abs. 8 und Abs. 1 Nr. 8 LVm. § 47 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit in einem Wohngebäude mindestens zwei oberirdische Stellplätze herzustellen sind.

Für die Berechnung der Zahl, Größe und Beschaffenheit sonstiger erforderlicher Stellplätze für Kraftfahrzeuge für andere als Wohnzwecken gilt die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (MinBl. 2000, S. 231), einschließlich dieser Anlage.

3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Ordnungsbereiche 1 und 5 sind keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Für die Ordnungsbereiche 2, 3 und 4 sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:

3.1 Maßnahme 1

Allgemeine Festsetzungen

Alle Planungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Baubeschlusses (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme, 14 – 16 cm Stammumfang
- Obstbäume: Hochstämme, 8 – 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Die Pflanzung buntlaubiger oder panaschierter Sorten sowie von Kugelformen ist unzulässig. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubhölzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F" empfohlen. Für die Begrünung von Fassaden werden die in Liste „F" enthaltenen Schling- und Kletterpflanzen festgesetzt.

3.2 Maßnahme 2

Umwelegung und naturnahe Wiederherstellung des Josenbaches

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Abschnitt des Josenbaches ist nach Maßgabe der technischen Fachplanung (als Anlage zum Bebauungsplan) umzuwenden.

Die dargestellte Bachböschung ist in freier, naturnaher Gestaltung auf 30 % der Böschungsfläche mit Sträuchern der Liste „Z" zu bepflanzen. Die übrigen Böschungsflächen sind mit einer Initialmasaat einzusäen und danach der Sukkession zu überlassen.

Je 5,00 m Gewässerlänge ist mindestens eine Schwarzerle der Sortierung „Heister, 125 – 150 cm hoch" zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anwendung der Fachgesetzgebung (WHG, LWG) bleibt hiervon unberührt.

3.3 Maßnahme 3

Pflanzung von Straßenbäumen

Auf den in der Planunkunde entsprechend dargestellten Standorten sind hoch-stämmige Straßenbäume der Listen „A" und / oder „B" (oder Sorten hieraus) zu pflanzen. Die Baumstandorte können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden. Im Übrigen gelten die Vorgaben gemäß Ziffer 1.

3.4 Maßnahme 4

Umwandlung von Nadelforstflächen zu einer abschirmenden rückwärtigen Laubgehölzpflanzung

Entsprechend der Plandarstellung ist entlang der südlichen Böschungskrone des Josenbaches auf der Parzelle 99/6 eine 5,00 m breite, dreireihige Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölzpflanzung ist ausschließlich aus Bäumen I. Ordnung gemäß, Liste „A" (5 % der Pflanzenanzahl), Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (85 % der Pflanzenanzahl) anzulegen. Der vorhandene Nadelforst ist zu roden

Der Pflanzabstand ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamtindruckes wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gemäß Ziffer 1.

3.5 Maßnahme 5

Umwandlung von Nadelforstflächen zu extensivem Dauergrünland

Die nach Anlage der abschirmenden Laubgehölzpflanzung verbleibende als private Grünfläche dargestellte Teilfläche der Parzelle 99/6 ist als extensives Dauergrünland herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist zweimal (jährlich zu mähen, das Schnittgut ist zu beseitigen. Die Pflanzung hochstämmiger Obstbäume auf dem Dauergrünland ist zulässig. Dabei sind die Arten und Sorten der Liste „D" zu verwenden.

3.6 Maßnahme 6

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen

Private Verkehrsflächen, einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw., sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).

3.7 Maßnahme 7

Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zur breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers

Das anfallende Niederschlagswasser ist weitgehend auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern.

Hinweise: „Es sind primär Rasenflächen u.a. als flache Mulden anzulegen. Ist dies nicht möglich oder nicht ausreichend, so ist das Niederschlagswasser über Versickerungsrigolen oder die Versickerung des Dachwassers über Rigolen sicherzustellen werden. Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die e.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinnen, Gräben oder Leitungssysteme) zu übergeben."

4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImschG)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Passiver Schallschutz

Ordnungsbereich 1 und 5

Zum Schutz vor Außenlärm von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschallübertragung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018, einzuhalten.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges}$ > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes $S_{(s)}$ zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (33) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlichen Außenlärmpegeln ausgesetzt sind, ist die Berechnung getrennt für jeden Außenlärmpegel durchzuführen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere der gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten - geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ erforderlich sind.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sin in der Planzeichnung dargestellt.

4.2 Belüftung von Schlafräumen

Schlafräume und schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle sind an den lärmzugewandten Gebäudefassade mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen Schalldämm-Maßes garantieren. Auf den Lüfter an der lärmbeschatteten Fassadenseite kann verzichtet werden, sofern die Belüftung des jeweiligen Schlafraumes zusätzlich über eine geeignete Fassadenseite gesichert ist.

Pflanzenlisten

Liste „A" - Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Liste „B" - Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Liste „C" - Sträucher

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe Danziger Kantapfel
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste "D" – Streuobst

Apfelsorten	**Birnensorten**
Baumanns Renette	Alexander Lucas
Bitterfelder Samling	Clapps Liebling
Bohnapfel	Conference
Boskoop	Gellerts Butterbirne
Danziger Kantapfel	Gute Luise
Goldpramane	Vereinsdechantbirne
Jakobslindenapfel	Williams Christ
Jäger Fischer	
Jakob Lebel	
Kaiser Wilhelm	
Landsberger Renette	
Ontario	
Winterrambour	
Zuccalmaglios Renette	

Zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten Zwetschge / Pflaume / Mirabelle / Walnuss sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel).

5 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermüllung und Vergeudung zu schützen.
2. Bei Bepflanzungen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Einzuhaltende Ist Pflanzen" zu beachten.
3. Für „Einfriedungen" ist der neunte Abschnitt das Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Einfriedungen" zu beachten.
4. Auf den *Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen*, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" wird hingewiesen. Sollten bei Baumaßnahmen Altlaste" angetroffen werden oder sonstige Hinweise" ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Dewezratstraße 8, 54290 Trier umgehend zu informieren.
5. Erd- Bau- und Abbrucharbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DschG) rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß des Bestimmungen des DschG unverzüglich gemeldet werden.[1] Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten prähistorische oder werhvolle Gegenstände gefunden werden oder Fundverdächtige bzw. Bodenderkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Vulkaneifel sowie die Generalsdirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt hierbei demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist. Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.
6. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE Bestimmungen und dem *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*" einzuhalten. Im Zuge von Bauvorhaben realisierungen ist vor Beginn der Bauarbeiten eine Kostimmungen mit dem zuständigen Leitungsträger bezüglich vorhandener Leitungswege / -trassen zu treffen. Auch Anpflanzungen - insbesondere solche mit tiefergehenden Wurzeln - sind mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen.

[1] Die Bezeichnung „Verhaltnißen Nuß" (NFN) trat vor einigen Jahren an die Stelle der Bezeichnung „Normal-Nuß" (NN). Die Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 1985 (DHHN85) resultieren aus der Neuvermessung der Höhen in der Bundesrepublik in den 1980er Jahren.

2 z.B. Buschull, Hasenstl, etc.

3 z.B. ganzjährige / saisonale Aufsätzgeiern

4 vgl. Iseno § 17 DSchG

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. December 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert dur