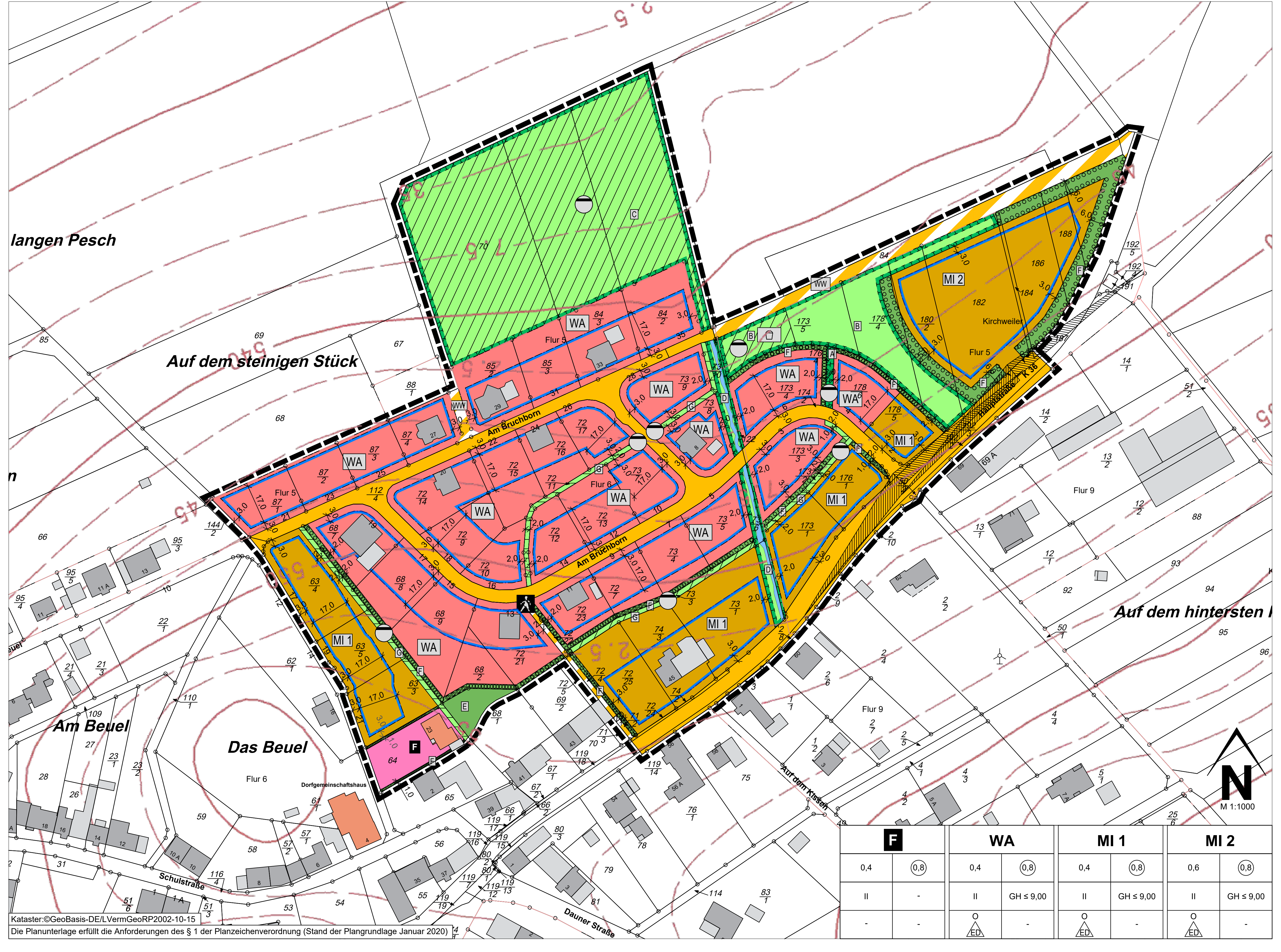
Ortsgemeinde Kirchweiler
Bebauungsplan „Am Bruchborn“ in der Fassung der 3. Änderung

Satzung



F		WA		MI 1		MI 2	
0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,6	(0,8)
II	-	II	GH ≤ 9,00	II	GH ≤ 9,00	II	GH ≤ 9,00
-	-	O ED	-	O ED	-	O ED	-

Kataster:©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage Januar 2020)

Vereinfachtes Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.05.2021 und die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 28.05.2021, in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 07.07.2021 gegeben wurde.

Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Ortsgemeinderatssitzung vom 16.07.2021 beraten und beschlossen.

Kirchweiler, den 19.07.2021
Ortsgemeinde Kirchweiler

(Berlingen)
Ortsbürgermeister (L. S.)

Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Kirchweiler beschloss am 16.07.2021 den Bebauungsplan „Am Bruchborn“ in der Fassung der 3. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 88 Abs. 1 LBauO in Verbindung mit § 24 GemO als Satzung.

Kirchweiler, den 19.07.2021
Ortsgemeinde Kirchweiler

(Berlingen)
Ortsbürgermeister (L. S.)

Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung

Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Kirchweiler überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit beurkundet.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Kirchweiler, den 19.07.2021
Ortsgemeinde Kirchweiler

(Berlingen)
Ortsbürgermeister (L. S.)

Bekanntmachung/In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Am Bruchborn“ in der Fassung der 3. Änderung ist am 13.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr von Jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.

Kirchweiler, den 16.08.2021
Ortsgemeinde Kirchweiler

(Berlingen)
Ortsbürgermeister (L. S.)

Legende

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

🟥	1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
🟧	1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

━	3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
   (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

🟪	4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
F	Feuerwehr

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

🟨	6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
▨	6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
🚶	Fußgängerbereich
• • • •	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
⊢┄┄┄⊣	Einfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
   Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
   (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

▨	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
⊖	Abwasser

9. Grünflächen
   (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

🟩	9. Private Grünflächen
🟩	9. Öffentliche Grünflächen
☐	Spielplatz

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

🟦	10.1. Wasserflächen

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

▭	13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 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)

15. Sonstige Planzeichen

▭	15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
▽	Sichtdreieck
530 — 7.5	Höhenlinien von OpenData Februar 2020

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert §§ 49 und 53 geändert, § 42a neu eingefügt durch Gesetz vom 05. Mai 2020 (GVBl. S. 157)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA		
Grundflächenzahl	0,4	(0,8)	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	GH ≤ 9,00	Gebäudehöhe als Höchstmaß
Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	O ED	-	

Textfestsetzungen

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß den Eintragungen zur Art der baulichen Nutzung in den Nutzungsschablonen (vgl. Planzeichnung) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsarten festgesetzt:

Teilbereich I
WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

Teilbereich II
MI 1 = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. sonstige Gewerbebetriebe.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
1. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Einzelhandelsbetriebe,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Vergnügungsstätten.

Teilbereich III
MI 2 = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. sonstige Gewerbebetriebe.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsscha¬blone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) beschränkt.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 9,00 m unter Beachtung der nachstehenden Bezugspunkte;

Oberer Bezugspunkt: Oberkante des Gebäudes oder der baulichen Anlage. Bei geneigten Dächern ist die Oberkante des Firstes und bei Flachdächern die Oberkante des Gebäudes maßgebend.

Unterer Bezugspunkt: Höchste angrenzende erschließende Verkehrsfläche in Wandmitte.

Gebäude mit einseitigen Pultdächern, Flachdächern und flach geneigten Dächern mit 0° - 15°, Tonnendächern oder Teiltonnendächer müssen eine um 1,50 m geringere maximale Gebäudehöhe einhalten.

1.2 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19, 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

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

1.3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

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

1.4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt.

1.5 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Bebauungsplan als Mindestsichtfeld (Anfahrsicht) markierten Flächen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen hier eine Höhe von 0,70 m ab Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die mit dem entsprechenden Planzeichen festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung ‘Fußweg’ dient der Erschließung des Baugebiets und der angrenzenden Wohngebiete. Der Fußweg ist mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenbelag auszuführen.
Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung ‘Wirtschaftsweg’ (‘WW’) dienen der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und sind als Wirtschaftswege entsprechend dieser Funktion für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung auszubauen.

Im Bereich des Mischgebiets unmittelbar an der K 36 ist aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.

1.7 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die im Plan entsprechend dargestellten Flächen dienen der Rückhaltung und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser.

1.8 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Für die öffentlichen Grünflächen wird folgende Zweckbestimmung festgelegt:[1]

Spielplatz: mit dem entsprechenden Symbol in der Planzeichnung;
Bereich 'A': Offene Grabensysteme zur Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser;
Bereich 'B': Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Anpflanzung;
Bereich 'C': Extensiv-Feuchtgrünland mit Feuchtbiotopen;
Bereich 'D': Bachlauf und Uferbereich;
Bereich 'E': Gehölz.

Für die privaten Grünflächen wird folgende Zweckbestimmung festgelegt:

Bereich ‘F’: Randliche Eingrünung der Grundstücke;
Bereich ‘G’: Offene Grabensysteme zur Versickerung und Ableitung.

1.9 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

1.9.1 Rückhaltung und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser[2]

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist weitestgehend auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und durch die belebte Oberbodenzone zu versickern. Hierzu sind in den privaten Grünflächen flache Mulden von maximal 30 cm Tiefe und einem Mindestrückhaltevolumen von 50 l/m² befestigter Fläche[3] anzulegen. Die Mulden und Gräben sind vor der Einleitung von Niederschlagswasser zu begrünen. Zur Bepflanzung der Mulden sind Grünlandmischungen und / oder heimische Stauden und Gehölze zu verwenden, die zeitweilige Bodenfeuchte unbeschadet überdauern können. Durch ent-sprechende Pflege sind Mulden und Gräben offenzuhalten[4].
Zusätzlich sind diese Anlagen sowie o.g. Mulden und offene Gräben mit Überläufen in die angrenzenden Grabensysteme zu versehen.

1.9.2 Anlage von offenen Graben-Systemen (Bereiche 'A' und ‘G’)

Zur Versickerung und Ableitung des nicht auf den Grundstücken zurückhaltbaren und versickerbaren Niederschlagswassers sind möglichst flache Gräben mit breiter Sohle anzulegen, die in Bereichen mit starkem Gefälle durch flache Erddämme zu gliedern sind. Gräben und Dämme sind mit Rasenmischungen einzusäen. Die Grabenböschungen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Dazu sind je 50 lfd. m mindestens 30 Sträucher zu setzen[5]. Die Grabenbereiche sind so zu pflegen und zu unterhalten, daß ein ungehinderter Abfluß im Wurzelraum der Gehölze gewährleistet ist. Die Einleitung von Wasser darf erst nach Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke erfolgen.
Durch direkte Überläufe bzw. Verrohrungen im Straßenraum ist der Abfluß von nicht versickerbarem Wasser in die gekennzeichneten Versickerungsflächen zu gewährleisten.

1.9.3 Anlage einer Extensiv-Wiese mit Gehölzen und Versickerungsmulden (Bereich ‘B’)

Die in der Planzeichnung mit 'B' gekennzeichnete Fläche ist in eine extensiv zu bewirtschaftende Wiese mit hohem Flächenanteil an Gehölzstrukturen umzuwandeln. Auf 50% der Fläche sind stufig ausgebaute Gehölze mit buchtigen Außenrändern und vorgelagerten Krautsäumen anzulegen. Davor ist ein 2-3 m breiter Saumbereich zu entwickeln.
Zur Erreichung einer heterogenen Altersstruktur ist das Feldgehölz niederwaldartig zu pflegen, in dem der Gehölzbestand, bei Erhalt und Förderung einzelner Überhälter, im Abstand von 10-25 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt wird. Der Saumbereich ist durch drei– bis fünfjährige Mahd, unter Abtransport des Mahdgutes gehölzfrei zu halten.
An den Gehölzrändern sind drei, ca. 10-16 m² große Lesesteinhaufen aus autochtonem Gesteinsmaterial (Basaltbrocken oder Schiefer- und quarzitische Sandsteinstücke) anzuschütten. Dabei ist auf die Entstehung größerer Hohlräume im Innern der Steinhaufen zu achten. Die nach Süden ausgerichteten Gesteinsfugen sind mit Boden zu verfüllen. Ein Überwachsen der Steinhaufen ist erwünscht.
Das auf den Grundstücksflächen und in den Grabensystemen nicht zurückhaltbare Wasser ist in naturnah zu gestaltenden Mulden zurückzuhalten. Ein Überlauf in das angrenzende Gewässer ist vorzusehen. 50 % der Uferlinie sind mit Schilf und Binsen zu bepflanzen.

1.9.4 Entwicklung von extensivem Feuchtgrünland (Bereich C')

Auf der gesamten Fläche sind die standörtlichen Bodenwasserverhältnisse durch die Aufhebung jeglicher Regulierungsmaßnahmen wiederherzustellen. Zur Entwicklung einer standortgerechten Feuchtgrünlandvegetation sind die Flächen durch geeignete Maßnahmen auszuhagern. Durch angepaßte Bewirtschaftung sind die entwickelten Feuchtgrünlandbestände langfristig zu erhalten[6].
In den Randbereichen, insbesondere Richtung Osten und Westen, sind zudem insgesamt 30 standortgerechte und an die Bodenverhältnisse angepasste Laubbäume 1. Ordnung oder regionaltypische und standortgerechte Obstbäume zur randlichen Eingrünung in Reihen oder unregelmäßigen Gruppen zu pflanzen.

1.9.5 Aufwertung des Bachlaufs (Bereich 'D')

In Bereich 'D' ist ein naturnaher Bachlauf mit randlicher Bepflanzung zu entwickeln. Hierzu werden beidseitige im Durchschnitt je 4 m breite Uferschutzstreifen festgesetzt, innerhalb deren das Gewässer seine Eigendynamik entfalten kann. Die Uferböschungen sind in Teilbereichen abzuflachen[7].
Entlang des Gewässers sind mindestens 10 Schwarzerlen beidseitig in unregelmäßiger Anordnung zu pflanzen. Die Uferschutzstreifen sind durch jährliche Herbstmahd extensiv zu pflegen.

1.9.6 Sonstige Grünordnungsmaßnahmen[8]

Die festgesetzte Bepflanzung der privaten Hausgrundstücke ist spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweiligen Wohngebäudes durchzuführen. Die Pflanzmaßnahmen der öffentlichen Grünflächen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage durchzuführen.
Die neu anzulegenden Vegetationsflächen im Plangebiet sind durch eine angemessene Pflege in ihrer jeweiligen Bepflanzung und Ausprägung langfristig zu sichern.
Pflanzausfälle außerhalb der durch Pflegehiebe auszudünnenden Gehölzpflanzungen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Pflanzungen dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.
Das Pflanzgut muß den in Kapitel 1.10.6 aufgeführten Qualitätsanforderungen entsprechen, wobei ausschließlich Arten der im Anhang aufgestellten Artenlisten entsprechend den jeweiligen Standortbedingungen zulässig sind[9].
Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist im Bereich der öffentlichen Grünflächen zu vermeiden bzw. auf ein standortgerechtes Mindestmaß zu reduzieren[10].
Mulden und Gräben sowie deren Querdämme dürfen erst nach Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke ihrer Bestimmung übergeben werden. Durch angemessene Pflegemaßnahmen ist ein ungehinderter Abfluß des Niederschlagswassers im Wurzelraum der Pflanzungen zu gewährleisten. Der Oberboden ist zu schützen. DIN 18915 ist stets zu beachten.

1.10 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.10.1 Anlage eines Gehölzes (Bereich ‘E’)

In Bereich E ist ein stufig ausgebautes Gehölz mit buchtigen Außenrändern und einem vorgelagerten, 2 3 m breiten Saumbereich zu entwickeln.

1.10.2 Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken

Auf den privaten Grundstücksflächen sind je Grundstück mindestens zwei einheimische, großkronige Laubbäume I. oder II Ordnung zu pflanzen. Alternativ können jeweils drei Hochstamm-Obstbäume regionaltypischer Sorten gepflanzt werden. Je Grundstück ist mindestens ein Baum der Pflanzverpflichtung auf der straßenwärtigen Grundstücksseite zu setzen. Durch angemessene Pflegemaßnahmen sind die Pflanzungen langfristig zu sichern.

1.10.3 Anlage einer Baumreihe

Entlang des Wegs 146 ist auf dem angrenzenden Flurstück 86 eine Baumreihe anzulegen. Auf dem 90 m langen Teilstück sind 8 einheimische Laubbäume zu pflanzen.

1.10.4 Bepflanzung des Kinderspielplatzes

Der Kinderspielplatz ist mit einer geeigneten Gebrauchsrasenmischung einzusäen und mit mindestens 3 heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Durch fachgerechte Pflege sind sie in ihrem Bestand zu sichern.

1.10.5 Randliche Eingrünung der Grundstücke (Bereich ‘F’)

Auf einer Breite von 2 bzw. 5 m sind die Grundstücke randlich einzugrünen.
In den 2 m breiten Streifen sind je 10 lfd. Meter Grundstücksgrenze mindestens 6 Sträucher zu pflanzen, gehölzfreie Stellen innerhalb des Streifens sind mit Landschaftsrasen einzusäen.
Bei der Bepflanzung der 5 m breiten Streifen ist ein dichter Bewuchs anzustreben. Im Sinne einer möglichst unregelmäßigen Ausformung der Gehölzränder sollen die Ränder der Bepflanzung in ihrer Breite variieren. Die Gehölze sind in einem Verband von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen und durch Pflegehiebe auszudünnen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind als extensive Wiesen anzulegen und zu pflegen.

1.10.6 Qualitätsbestimmungen der Baum- und Strauchpflanzungen

Folgende Qualitätsanforderungen sind an die im Plangebiet zu pflanzenden Bäume und Sträucher zu stellen:
1. Laubbäume (außer Obstgehölze) zur Verwendung im Verkehrsraum und im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen:
Stammumfang 18 - 20 cm;
Stammhöhe mind. 2,5 m, Aufastung muß sortenspezifisch möglich sein. (Falls die Kronen in den öffentlichen Verkehrsraum ragen, Stammhöhe mind. 3,5 m);
Durchgehender Leittrieb, 3 x verpflanzt mit Drahtballen.

2. Laubbäume (außer Obstgehölze) für Pflanzverpflichtungen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen
Solitärbäume oder Hochstämme;
200 - 250 cm Höhe, bzw. 12 - 14 cm Stammumfang;
Durchgehender Leittrieb, 3 x verpflanzt, mit Ballen.

3. Laubbäume zur Verwendung als Heckenpflanzen und zur Pflanzung in Gehölzen:
Heister, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Größe 150 - 200 cm.

4. Sträucher
verpflanzt,
Triebzahl mind. 3 - 4,
Größe 60 - 100 cm.
Die zu pflanzenden Arten sind den im Anhang aufgeführten Artenlisten zu entnehmen.
Für weitergehende Anpflanzungen über die Pflanzverpflichtungen hinaus wird die Verwendung von Pflanzen aus den Artenlisten empfohlen.

1.11 ZUORDNUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN ZU DEN EINGRIFFEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Dem Eingriff durch den Bau von Verkehrsflächen werden folgende Maßnahmen zugeordnet:
Bereich 'B' auf den Flurstücken 173, 174,176,178,180 und 182;
Bereich ‘D’ auf den Flurstücken 73,122 und 173;
Bereich ‘E’ auf dem Flurstück 72/6.

Dem Eingriff durch die Bebauung der Privatgrundstücke werden die übrigen Maßnahmen zugeordnet.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAU-ORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBauO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Holzblockhäuser in naturbelassener Vollstammbauweise mit händisch hergestellten Eckverkämmungen / Verbindungen und mit unterschiedlichen Querschnitten sind unzulässig. Holzblockhäuser aus maschinell einheitlich, zylindrisch gefrästen Rundblockbohlen / Rundstammbohlen und einem Stamm-/ Bohlendurchmesser kleiner 23 cm sowie Rechteckbohlen sind zulässig.

Pro Wohnung sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden und glasierten Materialien.

2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.
Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind die Vorgärten als Nutz- oder Ziergarten anzulegen.

Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit offenfugigen Belägen (z.B. mit Rasengitter– bzw. Rasenpflastersteinen oder Pflaster mit hohem Fugenanteil) auszuführen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Terrassen.

2.3 EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Auf der straßenzugewandten Seite dürfen Einfriedungen der Grundstücke nur als landschaftstypische Hecken und Sträucher (z.B. Hainbuche, Beerensträucher) sowie Holzzäune ausgeführt werden. Sie dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

3 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 ‘Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen’.
3. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz ‘Grenzabstände für Pflanzen’ zu beachten.
4. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß ‘Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen’ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
5. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich gemeldet werden.
6. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser nach § 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG
7. Brauchwassernutzung
8. Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an.
9. Überschüssiges Brauchwasser, bzw. das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser kann über ein getrenntes Leitungsnetz oder aber oberflächig in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen geleitet und dort zurückgehalten bzw. versickert werden.

4 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

Laubbäume I. Ordnung (führende Gehölze, Größe: 20 - 40 m)

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Gewöhnliche Esche	(Fraxinus excelsior)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Trauben-Eiche	(Quercus petraea)

Laubbäume II. Ordnung

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Weißbirke	(Betula pendula)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Speierling	(Sorbus domestica)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildobst-Arten	

Gehölze für die Strauch- und Heckenpflanzung:

Bäume II. Ordnung:

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Wildobst-Arten	

Sträucher:

Haselnuß	(Corylus avellana)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Eingriffl. Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Feldrose	(Rosa arvensis)

Die Pflanzenauswahl für die Strauch- und Heckenpflanzung orientiert sich auch an den Gehölzen, aus welchen die vorhandenen Hecken in der näheren Umgebung aufgebaut sind.

Gehölze zur Bepflanzung der Sickermulden (Arten, die gelegentliche Überschwemmung vertragen) und Versickerungsflächen

Bäume:

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Stieleiche	(Quercus robur)
Weide	(Salix alba)
Ulme	(Ulmus laevis)
Esche	(Fraxinus excelsior)

Sträucher:

Hasel	(Corylus avellana)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Johannisbeere	(Ribes nigrum)
Wolliger Schneeball	(Viburnum opulus)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)

Uferbepflanzung des Bachs:

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)

Klettergehölze

Blauregen	(Wisteria sinensis)
Efeu	(Hedera helix)
Geißblatt	(Lonicera speciosa)
Gewöhnlicher Wein	(Parthenocissus quinquefolia)
Schling-Knöterich	(Polygonum aubertii)
Waldrebe	(Clematis speciosa)
Kletterwein	(Parthenocissus tricuspidata)

Die unterstrichenen Klettergehölze sind Selbstklimmer. Die anderen Arten benötigen eine Kletterhilfe. Auf den privaten Grundstücksflächen sollten vorrangig Pflanzen aus dem Wildstaudensortiment (z.B. Maiglöckchen, Rittersporn) und Pflanzen des ‘Bauerngartens’ (z.B. Sonnenblume) verwendet werden.

Obstbäume (Sortenempfehlungen für den Landkreis Daun, Auswahl)

Apfel:
Bohnapfel, Boskopp, Erbacher, Mosel-Eisenapfel, Porzenapfel, Roter Bellefleur, Roter Eisenapfel, Roter Trierer, Schafsnase, Wiesenapfel, Winterrambour, u.a..

Birne:
Pleiner Mostbirne, Rotbirne, Sievenicher Mostbirne, Winter Nelisbirne, u.a.

Süßkirsche:
Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schneiders späte Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Werdersche Braune.

Walnuß:
Franquette, Mayette, Parisienne, Klon Nr. 26, Klon Nr. 120.

Mispel:
Gemeine Mispel, Großfrüchtige Mispel, Königsmispel, Riesenmispel

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Projekt

Ortsgemeinde Kirchweiler
Bebauungsplan „Am Bruchborn“
in der Fassung der 3. Änderung
gemäß § 13 BauGB

Satzung

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

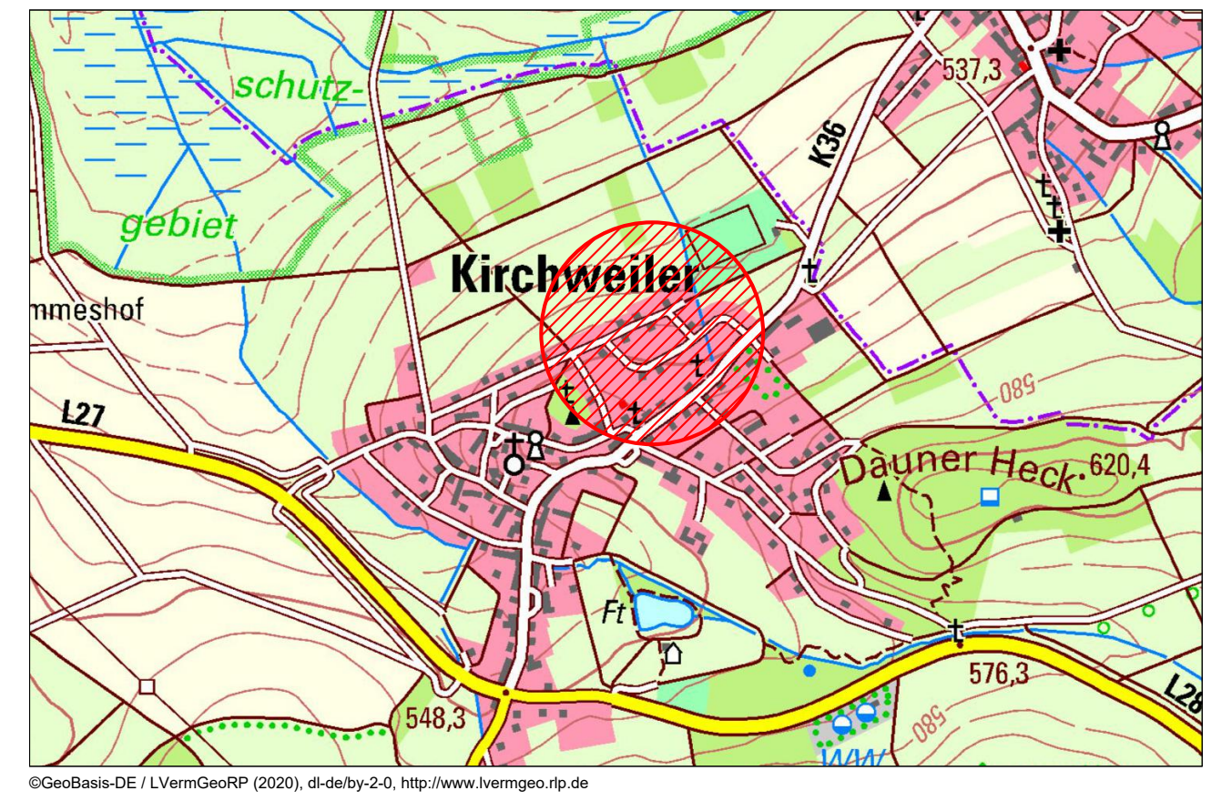
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Ortsgemeinde Kirchweiler	Auftraggeber
2021-024	Projektnummer
zi /sb / hm	Bearbeitung
Satzung	Stand
1:1000	Maßstab
0,594 m x 1,949 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2020), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de

---

[1] Bezüglich der Festsetzungen zu den öffentlichen Grünflächen wird den Bürgern - insbesondere den angrenzenden Anwohnern - empfohlen, die Möglichkeit von Baumpatenschaften für die Pflege und Unterhaltung einzelner oder mehrerer Bäume anzubieten.

[2] Hinweis: Grundsätzlich wird empfohlen, die aus der Dachentwässerung anfallenden Niederschlagswasser über ein getrenntes Leitungsnetz in unterirdischen Zisternen oder oberirdischen Teichen und Mulden aufzufangen und soweit wie möglich als Brauchwasser (z.B. für die Toilettenspülung) oder zur Bewässerung von Grünflächen zu verwenden. Ein Überlauf an das örtliche Entwässerungsnetz ist vorzusehen.

[3] Hinweis: Ein Rückhaltevolumen von 50 l/m² befestigter Fläche wird gemäß dem Rundschreiben "Kostengünstigen ökologisch orientierte Abwasserbeseitigung im Reg.-Bez Trier; Hinweise für den Bauherrn zum natürlichen Umgang mit dem Regenwasser bei der Grundstücksentwässerung" als ausreichend angesehen. Ist eine Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht vollständig möglich, kann die Rückhaltung des Dachwassers über Rigolen oder kiesgefüllte Gräben sichergestellt werden.

[4] Empfehlung: Zum Schutz der Gebäudewände vor Wasserschäden wird empfohlen, die Mulden mindestens 5 m von den Gebäuden entfernt anzulegen. Das Regenwasser wird in flachen, offenen Grabenstrukturen zugeführt, wobei die Auslaufbereiche unter den Fallrohren sowie die Grabenmündungen in die Mulden zur Vermeidung von Erosionsschäden befestigt werden sollten.

[5] Hinweis: In Abstimmung mit den Nachbarn können auch Laubbäume als Heister gepflanzt werden. Es sind Arten der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

[6] Hinweis: Eine Aushagerung kann z.B. durch 2malige Mahd pro Jahr unter Entfernung des Mähguts erfolgen. Zur Pflege des Feuchtgrünlands wird eine 1malige Mahd pro Jahr frühestens im September unter Entfernen des Schnittguts empfohlen. Alternativ kann die Fläche mit geringer Besatzdichte beweidet werden. Düngungs- und Pflanzenschutzmaßnahmen sollten unterlassen werden.

[7] Dies kann im Zusammenhang mit Bewirtschaftungsmaßnahmen des Gewässers geschehen. Maßnahmen im Gewässerbett sind nicht vorgesehen.

[8] Hinweis: Für weitergehende Anpflanzungen über die Pflanzverpflichtungen hinaus wird ebenfalls die Verwendung von Pflanzen aus den Artenlisten empfohlen

[9] Zur Einsaat von Grünlandflächen wird auf die Regel-Saatgut-Mischungen (RSM 97) nach FFL (1997) verwiesen, wobei die Verwendung von kräuterreichen Landschaftsrasen empfohlen wird. Im Bereich der Mulden sollten die Mischungen aus feuchtigkeitsertragenden Pflanzenarten bestehen.

[10] Empfohlen werden Maßnahmen, die den Richtlinien des integrierten Pflanzenschutz entsprechen. Gleiches wird den Grundstückseigentümern zur Pflege der Hausgärten nahegelegt.