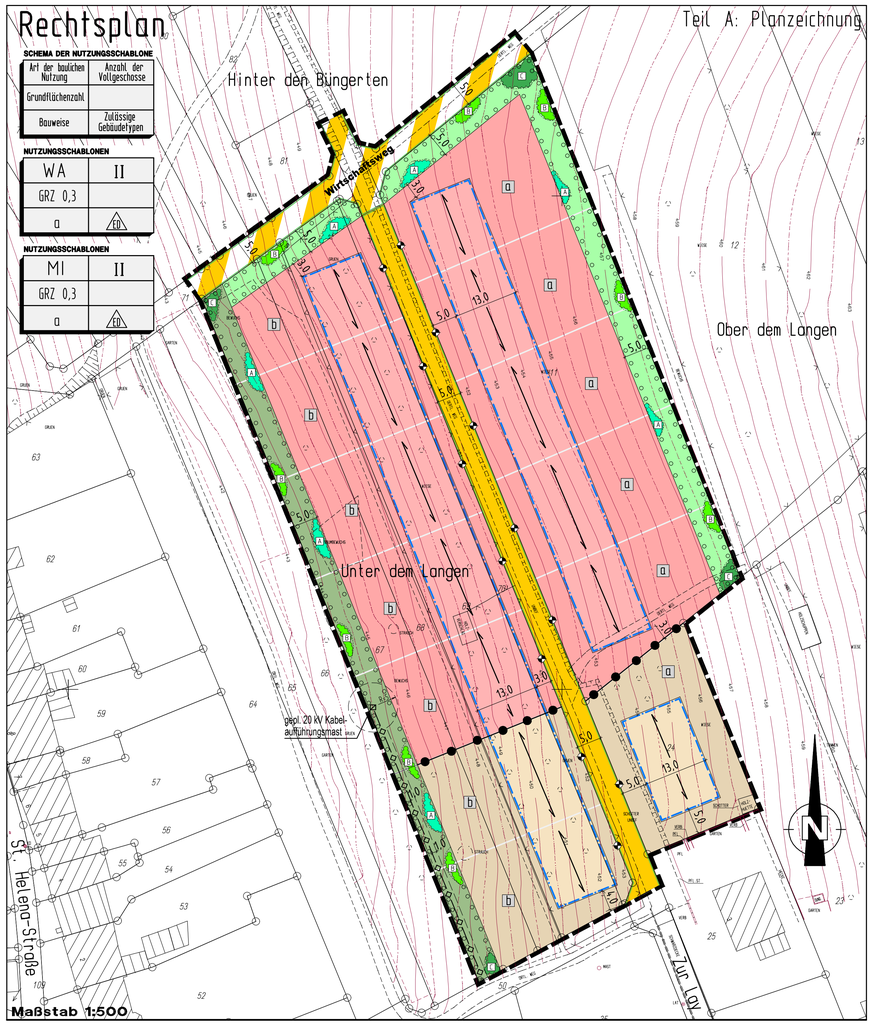
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Holzerath, Teilgebiet "Zur Lay"



Planzeichenerklärung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI — Mischgebiet

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

z.B. GRZ 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

a — Abweichende Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungsleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

gepl. 20 kV-Erdkabel mit 1m Schutzstreifen (beidseitig)

gepl. 20 kV-Kabelaufführungsmast mit 5m Schutzstreifen (rundum)

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

K1 — Kompensationsmaßnahmen gemäß Textfestsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Vegetationstypen

z.B. A — heckenartige Gehölzpflanzung, führende Gehölze in Einzelstellung

z.B. B — heckenartige Gehölzpflanzung, führende Gehölze in Zweiergruppen

z.B. C — heckenartige Gehölzpflanzung, führende Gehölze in doppelter Anzahl

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hauptfirstrichtung (bindend)

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen

z.B. 0 — Zuordnung von Textlichen Festsetzungen

Geländeaufmaß

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
2. Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001 (GVBl. S. 303)
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)
6. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)
8. Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) i.d.F. vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S.11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2001 (GVBl. S. 303)

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Trier, den
Vermessungs- und Katasteramt Trier

Der Ortsgemeinderat Holzerath hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am ..... gem. § 2 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Holzerath, den
Der Ortsbürgermeister

Die Bürger wurden gem. § 3 Abs.1 BauGB im Zeitraum von ..... bis ..... frühzeitig über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Holzerath, den
Der Ortsbürgermeister

Die im Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis ..... gegeben.

Holzerath, den
Der Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am ..... geprüft. Die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Holzerath, den
Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Holzerath, den
Der Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten erneuten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am ..... geprüft. Die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Holzerath, den
Der Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Holzerath hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Holzerath, den
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Holzerath, den
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde

GENEHMIGT

Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom .....

Az.: .....

, den
Im Auftrag

Der Genehmigung des Bebauungsplans nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung ist gem. § 215 Abs.2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.

Holzerath, den
Der Ortsbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

A) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und
- untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO

nur in so weit überschritten werden, als insgesamt eine GRZ von 0,4 bezogen auf das jeweilige Gesamtgrundstück nicht überschritten wird (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Traufhöhe

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 3,75 m über Erdgeschossfertigfußbodenniveau (EG FFB).

Bei Anordnung versetzter Ebenen gilt die jeweilige Erdgeschossebene als Bezugspunkt.

Für Pultdächer gilt das Maß von 3.75 m über EG FFB an der unteren Traufseite des Pultes. An der oberen Traufseite beträgt dieses Maß max. 4.75 m.

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.2 Höhenlage Erdgeschoss (EG FFB)

2.2.1 *Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „a"*

Auf den mit dem Kennbuchstaben „a" versehenen Grundstücken darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss eine Höhendifferenz von 3,50 Metern im Verhältnis zu dem in der Planurkunde gekennzeichneten Bezugspunkt der talseitig angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

2.2.3 *Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „b"*

Auf den mit dem Kennbuchstaben „b" versehenen Grundstücken darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss eine Höhendifferenz von 1,00 Meter im Verhältnis zu dem in der Planurkunde gekennzeichneten Bezugspunkt der bergseitig angrenzenden Straßenverkehrsfläche weder über- noch unterschreiten.

2.3 Maximal sichtbare Wandhöhe auf der Talseite

Zusätzlich zu den Regelungen unter 2.1 und 2.2 darf die talseitig sichtbare Wandhöhe zwischen Oberkante Gelände und Schnittpunkt Wand / Dachhaut ein Maß von maximal 6,50 m (bei Pultdachausbildung von 5,95 m) an keiner Stelle der talseitigen Traufhöhe(n) überschreiten. Giebelflächen werden hierbei nicht hinzugerechnet. Auf die Möglichkeit zum Geländeangleich z.B. durch Anschüttung unter Beachtung von Festsetzung II) K oder eine Höhen versetzte Bauweise (z. B. Split-Level-Bautyp) wird hingewiesen.

B) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN / BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1. Hauptfirstrichtung

Die Gebäude sind so zu errichten, dass eine klare Hauptfirstrichtung ausgebildet wird (Längenverhältnis Hauptfirst zu Nebenfirst mind. ≥ 60%).

2. Abweichende Bauweise

In der festgesetzten abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichen Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Haustypen beträgt für Einzelhäuser max. 25 m, für Doppelhäuser maximal 30 m.

C) FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Zwischen Garagen und Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten.

D) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt
- 2 Dauerwohnungen pro Einzelhaus bei Einzelhausbebauung,
- 2 Dauerwohnungen pro Doppelhaushälfte bei Doppelhausbebauung.

E) ANSCHLUS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen in angrenzende Grundstücke hineinragen können.

F) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

i.V.m.

FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen

1. Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
Zur Immobilisierung von Treib- und Schmierstoffen ist bei Stellplätzen unter der Deckschicht eine mindestens 20 cm starke Feinsandschicht einzubringen.

Maßnahmen auf den Baugrundstücken

2. Die nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen sind standortgerecht anzulegen und zu pflegen. Dabei sind mindestens 10% der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern einheimischer und standortgerechter Arten zu bepflanzen und extensiv zu pflegen, wobei je Grundstück mindestens 2 Obsthochstämme zu verwenden sind.

Maßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen

3. Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind gemäß Planzeichnung zu bepflanzen. Von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten für die Pflanzung von Einzelbäumen kann jeweils um max. 3,0 m abgewichen werden. Für die Pflanzungen sind Gehölze (möglichst Tiefwurzler) nach Maßgabe der Artenliste in Teil C zu verwenden.

G) MAßNAHMEN IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
(§ 1a Abs. 3 I.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Auf der mit „K1" gekennzeichneten Fläche ist ein Nadelholzbestand von ca. 0,8 ha im Quellbereich des Kieweringsbaches zu beseitigen und die Fläche langfristig durch gelenkte Sukzession in einem Moorbirkenbruchwald umzuwandeln.

H) UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER MAßNAHMEN
(gemäß §9 Abs. 1a BauGB)

1. Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Bautätigkeit durchzuführen
2. Ein Anteil von 15% an den Kosten der Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden der Gemeinde zugeordnet.
3. Die Kosten für die randliche Begrünung des Baugebietes und ein Anteil von 85% an den Kosten der Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden den Baugrundstücken zugeordnet.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001 (GVBl. S. 303), i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

I) DACHGESTALTUNG

1. Dächer sind ausschließlich zulässig als Satteldächer, Krüppelwalmdächer, versetzte Sattel- / Pultdächer sowie Pultdächer. Letztere jedoch nur in so weit, als die Neigung des Pultes zur Talseite gerichtet ist.
Die Dachneigung beträgt jeweils mindestens 25° und höchstens 45°. Für Pultdächer beträgt sie mind. 15°.
2. Ausgenommen von den Festsetzungen unter H) 1 sind die Dächer von
- Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
- Gauben und Zwerchhäusern sowie Anbauten.

Die Dächer von Garagen und Carports haben eine Mindestdachneigung von 10° aufzuweisen.

3. Als Dacheindeckung sind nur zulässig: Nicht glasierte Dachpfannen, Dachziegel oder Schiefer sowie Eindeckungen aus Metall in einheitlicher Färbung – entsprechend RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3002 (Karminrot), RAL 3003 (Rubinrot), RAL 3016 (Korallenrot), RAL 5004 (Schwarzblau), 5008 (Graublau), 7012 (Basaltgrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graphitgrau), 7026 (Granitgrau), 8007 (Rehbraun) bis 8022 (Schwarzbraun), sowie 9005 (Tiefschwarz).

Zulässig sind des weiteren Eindeckungen aus Glas sowie Gründächer (bepflanzte Dächer).

4. Dachaufbauten (z.B. Gauben etc.) dürfen die Höhe der Hauptfirstlinie nicht überragen. Dachaufbauten technischer Art (z.B. Antennen, Schornsteine, etc.) dürfen die Höhe der Hauptfirstlinie um maximal 1,50 Meter überragen.
Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Aufbauten technischer Art im übrigen nur zulässig, soweit deren jeweilige Breite im einzelnen maximal 2,50 m nicht übersteigt und diese mindestens 1,25 m voneinander und von den Giebelseiten entfernt sind.
Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Fassadenbreite des Hauptgebäudes nicht überschreiten und müssen mindestens 1,25 m von der freistehenden Giebelseite entfernt sein.

5. Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind zulässig, soweit sie ein Maß von 60 cm, gemessen im rechten Winkel zur Fassade, nicht überschreiten.

J) GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

1. Für die Gestaltung der Außenwände sind ausschließlich folgende Materialien zulässig:
- Außenputz mit Farbanstrich,
- Natursteinsichtmauerwerk,
- sichtbare Holzkonstruktionen jeglicher Art, einschließlich Block- und Rundholzbauweise
2. Zulässige Fassadenverkleidungen sind des weiteren Naturstein, Schiefer, unglasierte Klinker oder Holz.

K) ANZAHL DER STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Pro Wohnung sind Flächen für mindestens zwei Pkw-Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.

L) VERÄNDERUNGEN DER GELÄNDEOBERFLÄCHE / BÖSCHUNGEN

1. Böschungen dürfen nur in solchem Maße vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Die Böschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen.
Ab einer Höhe von 1,50 m sind die Böschungen durch 0,5 m – 1,0 m breite Bermen zu unterbrechen.
2. Flächenhafte Anhebungen oder Abgrabungen ganzer Grundstücke oder größerer Teile (mehr als 40% der im Bauland gelegenen jeweiligen Baugrundstücksfläche) sind unzulässig. Bei diesem Maß ist die Grundfläche der Baugrube für die zu errichtenden baulichen Anlagen mit einzurechnen.
3. Stützmauern sind nur zulässig in Natursteinbauweise, mit Natursteinverblendung, als verputzte oder begrünte Mauern. Ab einer Höhe von 1,50 m sind diese mit mindestens 1,0 m breiten Zwischenräumen zu staffeln.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1. **Zu Ziffer I A2):**

Systemschnitte zur Verdeutlichung der festgesetzten Gebäudehöhen:

2. **Nutzung von Niederschlagswasser**

Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung ist zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdischen Stauräumen, Wasserteichen) und kann als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und der Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

3. **Liste zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Die nachstehenden Pflanzlisten sind als Vorschläge für die zu verwendenden Arten zu sehen. Der Stammumfang der anzupflanzenden Einzelbäume und führenden Gehölze soll mindestens 14 cm betragen. Pflanzdichte und Pflanzabstände sind den nachfolgenden Pflanzschemata zu entnehmen.

Artenliste zur Anlage der Gehölzpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung (Landschaftsgehölze) und zur Bepflanzung des Straßenraums

Botanischer Name	Deutscher Name	Funktion innerhalb einer heckenartigen Pflanzung
Fagus sylvatica	Buche	F = führend, D = dienend, G begleitend, besondere Eignung (eingeschränkte Eignung)
Quercus petraea	Traubeneiche	F
Quercus robur	Stieleiche	F
Betula pendula	Hängebirke	F, (D)
Sorbus aucuparia	Eberesche	E, G
Populus tremula	Zitterpappel	(F), (G)
Salix caprea	Salweide	F, (D)
Carpinus betulus	Hainbuche	E, G
Prunus avium	Vogelkirsche	F
Rhamnus frangula	Faulbaum	(F), G
Rubus fruticosus	Brombeere	(F), G
Sambucus racemosa	Traubenholunder	(F), (G), D
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	(F), (G), D
Cytisus scoparius	Besenginster	(F), (D)
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	F
Prunus spinosa	Schlehe	F, (G)
Crataegus monogyna	Weißdorn	(F), (G)
Rosa canina	Hundsrose	E, G
Corylus avellana	Hasel	F, D
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	F, G
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	F, G
Rubus idaeus	Himbeere	D
Cornus sanguinea	Hartriegel	E, G

Artenliste zur Anlage der privaten Freiflächen – Gartengehölze

Botanischer Name	Deutscher Name
Buddleia davidii	Schmetterlingsstrauch
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Syringa spec.	Flieder
Weigelia spec.	Weigelie
Rosa spec.	Strauchrosen
Deutzia magnifica	Deutzie
Malus spec.	Zierapfel
Kerria japonica	Kerrie, Ranunkelstrauch

Sortenliste zur Anpflanzung von Obstgehölzen

Äpfel:
Baumanns Renette, Bohnapfel, Goldrenette von Blenheim, Kaiser Wilhelm, Kiaspfel, Luxemburger Renette, Maunzenapfel, Mosel-Eisenapfel, Nordhausen, Roter Eiserapfel, Schafsnase, Weißer Trierer, Wiltshire, Winterrambour
Birnen:
Eichbirne, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Luxemburger Mostbirne, Nägelsches Brennbirne, Oberösterreicher Weinbirne, Pastorenbirne, Pleiner Mostbirne, Rotbirne, Schwetzer Mostbirne, Siegesischer Mostbirne, Stuttgarter Geishirte, Weilersche Mostbirne
Zwetschen und Mirabellen:
Böhler Zwetsche, Eifeler Mirakose, Hauszwetsche, Wangenheim
Kirschen:
Schnees Rote Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel
Walnuss
Walnuss Sämling Nr. 26
Edelebereiche
Rosina Edeleberesche

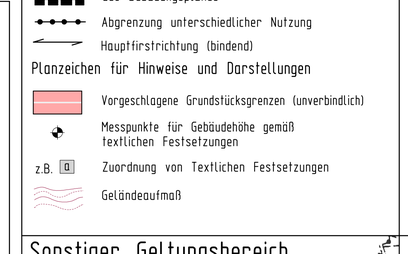
Pflanzschemata zur Anlage der Gehölzpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung

Führende Gehölze

Begleitende Gehölze

Dienende Gehölze

Führende Gehölze sollen als Träger der Funktion einer Pflanzung nachhaltig deren Gerüst bilden. Sie bauen im wesentlichen die Obersichtlichkeit des Endbestandes auf und sollen von Anfang an ausreichenden Wuchsraum haben. Diese haben, abgesehen davon, daß sie in der Anwachs- und Entwicklungsphase der Pflanzung (zusammen mit den führenden und dienenden) für einen möglichst schnellen Bestandesschluss zu sorgen, die Aufgabe, in der Altersphase untere Schichten und/oder den Bestandesrand zu bilden.
Die dienenden Gehölze sollen ganz bewusst nur eine Aufgabe auf Zeit erfüllen und dann – nach Möglichkeit durch Konkurrenzdruck durch die Nachbarn – ausgeschaltet werden. Sie sollen also zeitlich begrenzt den potentiellen Wuchsraum der verbleibenden Gehölze einnehmen.



4. **Grenzabstände für Pflanzen**

Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

5. **Zu Ziffer II) 1 1: Zulässige Dachformen**

6. **Schutz des Oberbodens**

Der Oberboden ist gem. DIN 18915 abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

7. **Private Abwasserhebeanlagen**

Für Kellergeschosse, die einen Anschluß an den Schmutzwasserkanal benötigen, können aufgrund der im Einzelfall nicht ausreichenden Tiefenlage des Kanals ggf. Abwasserhebeanlagen erforderlich werden, deren Errichtung und Betrieb zu Lasten der jeweiligen Bauherren fallen. Die Baubehördeinformationen können bei den Verbandsgemeindewerken Ruwer abgefragt werden.

8. **Altablagerungen / Altlasten**

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

9. **Boden**

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden folgend ist gemäß § 2 Abs. (1) Nr. 3 BnatSchG der Boden so zu erhalten, dass er seine Funktionen im Naturhaushalt erfüllen kann und ist gemäß § 2 Abs. (1) Nr. 12 BNatSchG die Zerschneidung und der Verbrauch von Landschaft so gering wie möglich zu erhalten.

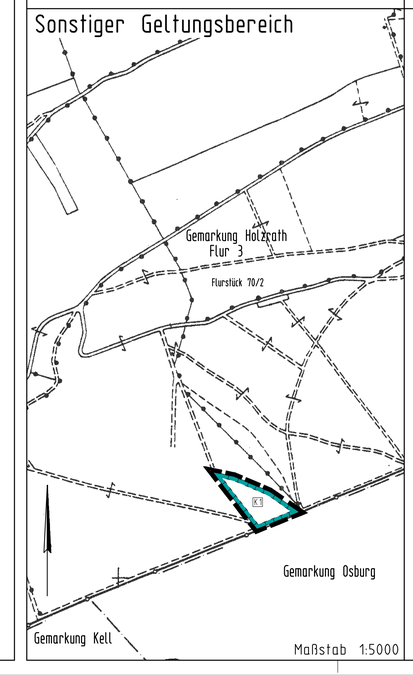
10. **Ingenieurgeologie**

Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

11. **Schutzzonen zu oberirdischen und unterirdischen Leitungen**

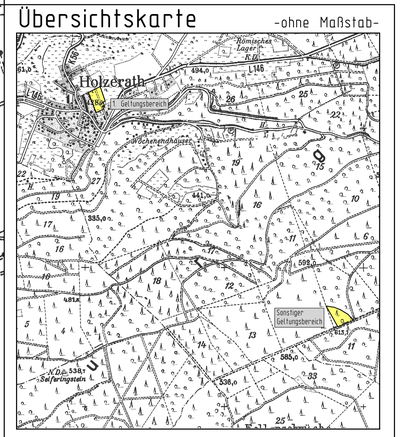
Die Schutzzone von 5 m Umkreis um den geplanten 20-kV-Kabelaufführungsmast ist von Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freizuhalten.
In der 1 m breiten Schutzzone zum geplanten Erdkabel sind Baulichkeiten und Pflanzungen mit tiefgehenden Wurzeln unzulässig.

Sonstiger Geltungsbereich



Übersichtskarte

-ohne Maßstab-



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Holzerath Teilbereich "Zur Lay"

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 9567	
Maßstab 1:500	Grünordnungsplanung:
13.05.2004	UNIVERSITÄT KAISERSLAUTERN — Fachbereich Architektur, Raum- und Umweltplanung, Landschaftsarchitektur, NATÜRLICHE PLANUNGSGRUNDLAGEN UND SIEDLUNGSÖKOLOGIE, PD Dr.-Ing. habil R.H. Beckmann, Pfälzerlandgrat 95, 67663 Kaiserslautern, Telefon: 0631/34411, Telefax: 0631/39918, E-Mail: o@uni-kl.de
Blattgröße 82x124 cm	Städtebauliche Planung: KCS Ingenieurgesellschaft für Städtebau, Raum- und Umweltplanung mbH, Mainzer Straße 17 b, 54292 Trier, Telefon: 0651/94411, Telefax: 0651/29918, E-Mail: o@kcs-de.de