

4. TEXTLICHE FESTSETZUNG

Hat vorgelegen
Kreisverwaltung Birkenfeld

26.03.02



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Vor der Schäferborndell" der Ortsgemeinde Dienstweiler

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- 1.1 Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Zeichenerklärung ist in Verbindung mit diesem Text maßgebend für die Handhabung.
 - 1.1.1 Die baurechtlichen Vorschriften § 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 30 - 35 und § 125 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
 - 1.1.2 Die Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
 - 1.1.3 Die Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. Nov. 1998 (GVBl. S 365).
 - 1.1.4 § 9 (4) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz.
 - 1.1.5 Landespflegegesetz (LPfIG) vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch LG vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280).
 - 1.1.6 § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert am 09. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1498).
 - 1.1.7 § 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
 - 1.1.8 Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GarVO -) vom 13. Juli 1990 (BVBl. S. 243).

1.2 Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich für folgende Linien und Abmessungen.

1.2.1 Straßenbegrenzungslinien, Breiten der Verkehrsflächen und Fußwege, Abstände von vorhandenen Punkten, Abstände der Baugrenzen zueinander und zu den Straßenbegrenzungslinien.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1. Allgemeine bauliche Nutzungen

1.1 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

In den jeweiligen Bauflächen sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen abgegrenzt. Die Abstände der baulichen Anlagen zueinander richten sich nach der jeweils gültigen Fassung der LBauO für Rheinland-Pfalz.

1.2 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) der BauNVO

1.2.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gemäß § 14 (1) und (2) der BauNVO nur zulässig, wenn diese dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und in der Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; vor der zur Erschließungsanlage orientierten Baugrenze jedoch nicht.

1.2.2 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können auch außerhalb des überbaubaren Baulandes zugelassen werden, soweit im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

1.3 Stellplätze und Garagen gemäß § 9, (1) Nr. 4 BauGB sowie § 12 und § 23 (5) BauNVO der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GarVO):

1.3.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In begründeten Fällen kann als Ausnahme die Errichtung von Überdachten Stellplätzen oder Garagen, die gemäß der LBauO in Verbindung mit der BauNVO auf den Baugrundstücken verlangt werden, außerhalb des überbaubaren Baulandes mit Zustimmung der Gemeinde genehmigt werden. Grundsätzlich muß jedoch der Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze **mindestens 3,00 m** betragen.

Bei den Zu- und Abfahrten der Garagen ist in Garagenbreite ein **mindestens 5,00 m** tiefer Stauraum vom Garagentor bis zur Straßenbegrenzungslinie vorzusehen.

- 1.4 Geschößzahl gemäß § 16, § 17 und § 18 BauNVO
Die Zahl der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan in den einzelnen Baubereichen als Höchstwert festgesetzt und in Text und Planurkunde in römischer Zahl eingetragen.

- 1.5 Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2), BauGB):

Die Höhe der baulichen Anlage wird durch Festlegung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse bereits geregelt. Für alle grundstücksbezogenen Festlegungen ist der Bezugspunkt die an der Haupteerschließungsstraße jedes einzelnen Baugrundstückes verlaufende Grundstücksgrenze und zwar der Mittelpunkt des Grenzverlaufes.

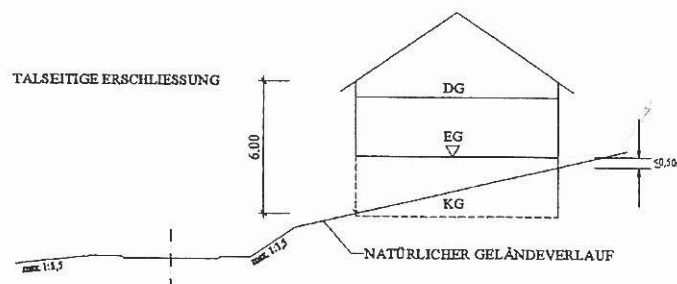
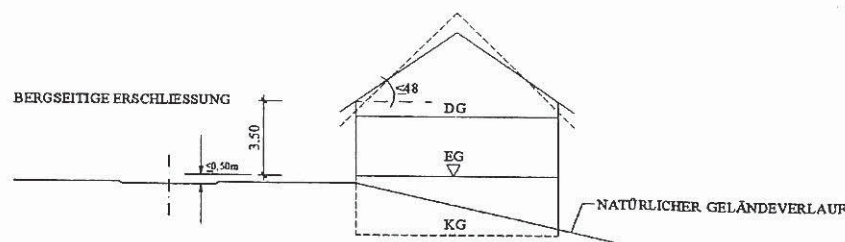
Zur Regelung der Höhenlage der Baukörper werden nachfolgende Festlegungen abhängig von der Erschließungsrichtung bezogen auf die Haupteerschließungsstraße des jeweiligen Grundstückes getroffen.

Bergseitige Erschließung

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (OKF.EG - Fußboden des ersten Geschosses, das nach § 2 (4) LBauO als Vollgeschöß anzurechnen ist) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände und Verkehrsflächengleichheit nicht mehr als **0,50 m**, mindestens jedoch **0,20 m** über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante liegen.

Talseitige Erschließung

Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschossfußboden nicht mehr als **0,50 m**, über bergseitig angrenzendem natürlichem Gelände liegen, gemessen am höchstgelegenen Berührungspunkt Gebäude - Gelände.



1.6 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB):

Im Baugebiet ist die Firstrichtung nicht verbindlich vorgeschrieben.

Bei der Festlegung der Hauptgebäuerichtung sollte Rücksicht auf die Gelände- bzw. Hangsituation genommen werden. (Anpassung an das vorhandene Geländere relief - Längsausrichtung der baulichen Anlagen möglichst parallel zu den Höhenschichtlinien).

2. Bauliche Nutzungen der einzelnen Baubereiche

2.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für das Baugebiet "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die im § 4 (3) BauNVO Nr. 3-5 genannten Anlagen sind im allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

2.2 Das Maß der baulichen Nutzung beträgt gemäß § 16 BauNVO:

Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse im Baubereich	II
Höchstzulässige Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
Höchstzulässige Geschossflächenzahl	GFZ = 0,6

2.3 Bauweise

Es gilt gem. § 22 (2) der BauNVO die offene Bauweise. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) errichtet. Bei Doppelhausbebauung ist eine Mindestgrundstücksgröße von **500 m²/pro Haushälfte** gefordert. Die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude ist auf **3 Stück** (2 Wohnungen + Einliegerwohnung) begrenzt.

Auf 2.1 wird ergänzend hingewiesen.

3. Sonstige Planfestsetzungen

3.1 Freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und 21 des BauGB.

Von jeglicher Bebauung mit Gebäuden sind freizuhalten:

- die mit Leitungsrechten versehenen ausgewiesenen Schutzstreifen. Ausnahmen für untergeordnete Gebäude können nur mit Zustimmung des jeweiligen Versorgungsunternehmens als Betreiber der Leitung erteilt werden.

- die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Ausnahmen siehe unter 1.2.1, 1.2.2 und 1.3.1).

3.2 Verkehrsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 11 und Nr. 26 BauGB

3.2.1 Die Breite der Erschließungsanlagen ist in der Bebauungsplanurkunde angegeben.

3.2.2 Die jetzt bestehenden Höhenlagen können sich beim Bau der Straße verändern. Bauherr und Entwurfsverfasser müssen sich vor Beginn der Planung über die Höhenverhältnisse informieren.

3.2.3 Die für die Anlage der Straßen erforderlichen Böschungen (Neigung max. 1 : 1,5) sind auf den Privatgrundstücken zu dulden. Die Ausdehnungen der Böschungen richtet sich nach der jeweiligen Höhenlage der ausgebauten Straße.

3.3 Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 12 und 13 BauGB

3.3.1 Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen:

Die Führung der Leitungen für Wasserversorgung, Kanalisation, sowie Erdverkabelung, Elektrizität und Telefon erfolgt soweit möglich in der öffentlichen Verkehrsfläche.

Der Versorgungsträger hat das Recht, die Leitungen aus wirtschaftlichen und geländemäßigen Gründen durch private Grundstücke zu verlegen und Flächen mit Leitungsrechten zu belasten.

Die Führung der Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wasser und Post wird nach den technischen Gründen der Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zugunsten derselben sichergestellt. Die Leitungsrechte dienen dazu, die Einlegung der Leitungen und erf. Bauwerke zu ermöglichen sowie die Unterhaltung und ständige Zugänglichkeit zu sichern.

Die Belastung berechtigt den Begünstigten, die festgesetzte Fläche in dem erforderlichen Umfang in Anspruch zu nehmen. Das Ausmaß der Flächenbelastung wird daher bestimmt durch die Feststellung der erforderlichen Arbeitsbreiten für den Leitungsgraben, die Lagerflächen für den Ausbau sowie die Transportwege des Leitungsmaterials.

3.3.2 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden.

Ist eine vorgenannte Versickerung teilweise oder gar nicht möglich, kann das überschüssige Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer unter Zwischenschaltung zentraler Rückhaltungen/Versickerungsanlagen mittelbar oder unmittelbar abgeleitet werden.

Für die Ableitung sollten die Gräben/Rinnen so ausgebildet sein, dass auch dort Teilwassermengen versickern können.

Nur wenn die oben genannten Verfahrensweisen nicht möglich sind, darf das Niederschlagswasser in andere dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden.

Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung der anfallenden Niederschlagswasser in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) ausdrücklich empfohlen.

3.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Gemäß des Landespflegegesetzes von Rheinland-Pfalz sind Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild zu vermeiden bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist auszugleichen. Die zerstörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind durch Maßnahmen im räumlich-funktionalen Umfeld des Eingriffes möglichst gleichwertig und gleichartig wiederherzustellen ("funktionaler Ausgleich").

Der Umfang der vorgeschlagenen Maßnahmen ergibt sich aus den im landespflegerischen Planungsbeitrag beschriebenen Auswirkungen der Baumaßnahmen, sowie den landschaftsplanerischen Zielvorstellungen zur Umsetzung des Bebauungsplanes.

Die Inhalte, Ziele und Darstellungen der vorgeschlagenen Maßnahmen sind dem zum Bebauungsplanes begleitend erstellten landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

Zur grünordnerischen Gestaltung des Gebietes und zur Kompensation der mit dem Bauvorhaben einhergehenden Umweltwirkungen sind die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen durchzuführen, die als Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB, in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 86 LBauO integriert werden.

3.4.1 Begrünung der nicht überbauten Grundstücke

Die nicht überbauten Grundstücksflächen (60 % der Grundstücksfläche, ca. 1,68 ha) sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu erhalten: Davon sind mindestens 20 % mit einheimischen Laubgehölzen sowie Bauergartengehölzen zu bepflanzen.

Darüber hinaus ist je 250 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode gleichartig und -wertig zu ersetzen.

Die Gehölzpflanzungen sollten insbesondere zur offenen Landschaft hin erfolgen.

Die Maßnahmen zur Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen können mit den Maßnahmen zur Versickerung von Oberflächenwasser überlagert werden.

3.4.2 Ökologische Behandlung der Oberflächenabflüsse

Die unverschmutzten, von den Dach- und übrigen Versiegelungsflächen abfließenden Niederschlagswässer sind soweit als möglich zu sammeln und im Gebiet zurückzuhalten.

Zur Behandlung des anfallenden Oberflächenabflusses kommen zentrale und dezentrale Systeme bzw. eine Kombination von beiden in Frage.

Der landespflegerische Planungsbeitrag geht zunächst davon aus, dass ein Teil der Abflüsse dezentral von den Eigentümern auf den einzelnen Grundstücken „entsorgt“ und dort gezielt zur Versickerung gebracht wird, durch die verbindliche Anlage von Versickerungsmulden bzw. in Zisternen aufgefangen und z. B. zum Bewässern des Gartens benutzt wird.

Darüber hinaus ist am nordwestlichen Plangebietsrand eine Versickerungsmulde geplant, die das überschüssige Oberflächenwasser zurückhalten soll.

3.4.3 Grünordnerische Gestaltung der Gebäude

Fensterlose und ungegliederte Wände und Fassaden sind ab einer Größe von **30 qm** durch Rank- und Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 des LP zu begrünen.

Die Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern, z. B. Garagen oder Carports, ist erwünscht.

3.4.4 Verwendung versickerungsfähiger Materialien

Die privaten Erschließungswege und andere Befestigungsflächen im Bereich der Baugrundstücke sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen. (Fugenpflaster, Rasenpflaster, sandgeb. Schotter etc.)

3.4.5 Bepflanzung im Bereich des Verkehrsgrüns

Die entsprechend gekennzeichneten Grünflächen im Straßenraum sind mit Laubbäumen (gem. Vorschlagsliste des LP) sowie Bodendeckern zu bepflanzen. Bei einem Ausfall der Bäume sind diese in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

3.4.6 Begrünung im Bereich der Versickerungsmulde

Die Versickerungsmulde ist mit einer spärlichen Raseneinsaat als Initialentwicklung einzusäen. Durch die Saumstrukturen im Böschungsbereich (außerhalb des Plangebietes) wird eine spontane Besiedlung der Versickerungsflächen begünstigt. Die Flächen sollen 1 mal im Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen.

Das Umfeld der Mulde soll als krautreicher Wiesensaum entwickelt werden mit einer jährlichen Pflegemahd (nicht vor Mitte Juni). Das Mähgut ist zu entfernen.

Die Hangflächen sollten mit Heckenstrukturen begrünt werden, um eine Zäsur zum Baugebiet zu erreichen.

Zum Straßenraum hin ist eine Abpflanzung mit Einzelbäumen sinnvoll, um die Einsehbarkeit zu minimieren. Diese Abpflanzung sollte in die angrenzende Grundstücksbegrünung eingebunden werden.

3.4.7 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes - Ersatzmaßnahmen -

Zur vollständigen Kompensation der mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind außerhalb des Bebauungsplanes landespflegerische Maßnahmen durchzuführen.

Es werden Maßnahmen zur Kompensation der Neuversiegelung (ca. 1,6 ha) und der Biotopverluste geringer Bedeutung (ca. 0,23 ha) notwendig.

3.4.7.1 Umwandlung einer Weihnachtsbaumkultur in eine Streuobstwiese

Der landespflegerische Planungsbeitrag sieht vor, die südöstlich des Baugebietes liegende Ausgleichsfläche im Flurstück 17 auf der Parzelle 262/1 (ca. **0,97 ha**) „**Kirchengewanne**“ entsprechend den landespflegerischen Zielvorstellungen zum Arten- und Biotopschutz und dem Landschaftsbild zu entwickeln. Die Fläche wird zurzeit als Weihnachtsbaumkultur genutzt. Der Unterwuchs zeigt starke Ruderalisierungstendenzen.

Nach Entfernung der Weihnachtsbäume ist die Fläche zu **mähen** und das Mähgut ist zu entfernen. Aufgrund der Ruderalisierung sollte in den ersten **3 Jahren** mindestens 2 mal im Jahr gemäht werden und zwar nach Möglichkeit vor dem **Aufblühtermin** der Ruderalarten. Das Mähgut ist immer zu entfernen. Im 4. Jahr kann dann die 1-2 schürige Mahd erfolgen, wobei die 1. Mahd nach dem 15. Juni erfolgen sollte. Das Mähgut ist dauerhaft zu entfernen.

Darüber hinaus ist auf der Fläche eine Streuobstwiese gemäß den Plandarstellungen anzulegen. Es sollten grundsätzlich nur heimische, lokale **Hochstammarten** gepflanzt werden. Entsprechend der planerischen Darstellung sind in **Reihen** (Pflanzenabstand 10 - 12 m, Reihenabstand ca. 10 m) Hochstamm- Obstbäume gemäß der Pflanzenvorschlagliste des LP zu pflanzen. Bei einem Ausfall der Bäume sind diese in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig und -wertig zu ersetzen.

3.4.7.2 Parkartige Bepflanzung einer Ackerfläche

Der landespflegerische Planungsbeitrag sieht vor, die nordöstlich des Baugebietes liegende Ausgleichsfläche im Flurstück 22 auf der Parzelle 176/1 (ca. **0,54 ha**) „**Am Horrech**“ entsprechend den landespflegerischen Zielvorstellungen zum Arten- und Biotopschutz und dem Landschaftsbild zu entwickeln.

Die Fläche wird zurzeit als Ackerfläche genutzt und wird im Nordwesten und Norden von einer Waldfläche begrenzt. Im Süden schließt sich unmittelbar ein Weg an, der nur durch eine ca. 3 m breite Böschung von der Ackerfläche getrennt ist. Auf der Böschung stehen kleinere Gehölzinseln z. T. mit Einzelbäumen. Im Osten begrenzt ebenfalls ein Weg die Ausgleichsfläche.

Die dargestellte Fläche ist als **zweischürige Wiese** zu entwickeln, das Mähgut ist abzuführen. Auf jegliche Stickstoffdüngung ist zu verzichten.

Entsprechend der planerischen Darstellung sind in **Reihen** (Pflanzenabstand 15 - 20 m, Reihenabstand ca. 15 m) Hochstamm- Obstbäume gemäß der Pflanzenvorschlagliste zu bepflanzen.

Bei einem Ausfall der Bäume sind diese in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig und -wertig zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen - einschließlich Einfriedigungen

(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metall-elemente sowie grelle Farben zu vermeiden. Ausgenommen hiervon sind ausdrücklich Anlagen auf der Dachfläche zur Verwertung von erneuerbaren Energien (Solarzellen, Wärmetauscher o.ä.), die in ihrer Gestaltung dennoch möglichst unauffällig gehalten werden.

1.2 Dachformen

Für die Hauptgebäude sind Sattel- (SD), Pultdächer (PD) und Walmdächer (WD) und daraus abgeleitete Formen von **15° bis 48° Neigung** mit harter Bedachung zugelassen; für die untergeordneten Gebäuden und Nebenanlagen sind außerdem Flachdächer mit harter bzw. feuerhemmender Bedachung gestattet. Die Dacheindeckung wird farblich nicht festgesetzt; Eindeckungen mit Wellplatten sind nicht zulässig.

Dachgauben werden allgemein zugelassen.

Bei den Dächern mit ungleichen Dachneigungen darf die Summe der Dachneigungen geteilt durch die Anzahl der unterschiedlichen Dachflächen = die höchstzulässigen Gradzahl der angegebenen Neigung (48°) nicht überschreiten.

1.3 Einfriedigungen gemäß § 88 LBauO

An Kurven und Einmündungen von Straßen dürfen Einfriedigungen bzw. sichtbehindernde Bepflanzungen der Grünanlagen eine Höhe von **0,80 m** über Gehweg- bzw. Straßenoberkante nicht überschreiten.

Einfriedigungen an der Grundstücksgrenze zur Straße und zum Nachbarn vor der vorderen Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von **0,80 m** gestattet, an der Grenze zum Nachbarn hinter der vorderen Baugrenze dürfen diese **1,80 m** nicht überschreiten.

Im Bereich der Gebäudevorflächen bis zur Straßenbegrenzungslinie dürfen keine massiven Einfriedigungsmauern sowie keine Maschendrahtzäune o. ä. errichtet werden. Diese Flächen sind nur durch entsprechende Bepflanzungen zu gliedern und zu gestalten. Der Abstand der Einfriedigungen zur Straßenbegrenzungslinie und zur Grenze landwirtschaftlich genutzten Flächen muss mind. **0,50 m** betragen.

1.4 Böschungen

Der Neigungswinkel von Böschungen, die durch die Errichtung eines Gebäudes notwendig werden, darf ein Verhältnis von **max. 1 : 1,5** nicht überschreiten.

Bei der Geländeanlage sind die Geländeverhältnisse **der** Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.

Die Nachbargrundstücke dürfen durch Aufschüttungen **und** Abtragungen nicht beeinträchtigt werden.

1.5 Gestaltung der Hofflächen, Einfahrten und Stellflächen

Für die Befestigung der Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässige Befestigungsarten wie wassergebundene Decken, großfugige Pflasterarten, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien zu verwenden.

Stellflächen für Müllbehälter sind durch bauliche Maßnahmen oder dichte Bepflanzungen vor unmittelbarer Einsicht zu schützen.

Ausfertigungsvermerk

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

Dienstweiler, den 27. März 2002



Märker, 1. Ortsbeigeordneter



III. Anhang: Hinweise gem. § 9 (6)

1. Denkmalpflege

Das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier, ist von allen Ausschachtungsarbeiten und anderen Erdbewegungen unter Angabe der Parzellennummer und des genauen Baggertermins spätestens 10 Werktag zuvor schriftlich durch den Bauherrn oder seinen Beauftragten zu verständigen. Unabhängig von dieser Benachrichtigung hat eine unverzügliche telefonische Meldung an das Rheinische Landesmuseum (Tel. 0651-97740) zu erfolgen, wenn bei den Erarbeiten Mauerwerk oder Steinsetzungen angetroffen werden. Die beim Bau eingesetzten Firmen und Personen sind von der möglichen Existenz von Bauresten, Gräbern und anderen Relikten aus der Römerzeit ausdrücklich zu informieren.

2. Energieversorgung

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Kabel stehen unter Spannung.

Mit den Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach der Abstimmung mit OIE/RWE begonnen werden.