Bebauungsplan der Ortsgemeinde Fisch, Teilgebiet "In Eimert II"

Städtebauliches Konzept (ohne Normcharakter)

Fisch

Rechtsplan

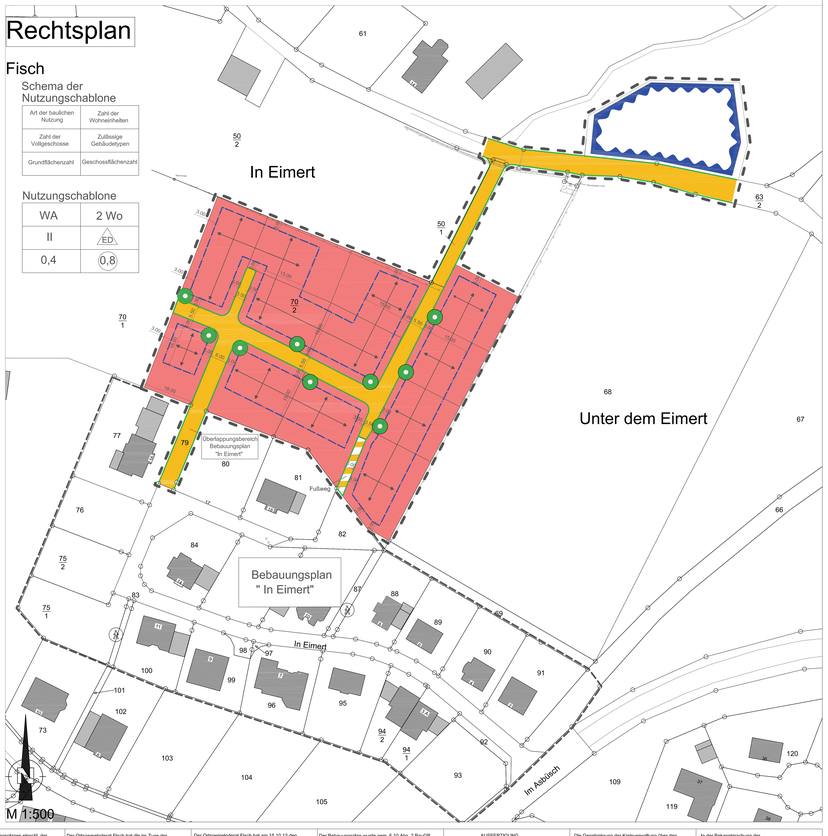
Fisch

Schema der Nutzungschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Wohneinheiten
Zahl der Vollgeschosse	Zulässige Gebäudetypen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Nutzungschablone

WA	2 Wo
II	ED
0,4	0,8



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan:
1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
2. Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
zuletzt geändert
durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990
(BGBl. 1991 I S. 58)
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO RP) vom 24.11.2015 (GVBl. S. 383)
zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 279)
5. Landesgesetz über den Schutz der Natur (Landespflegegesetz - LPflG) vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)
zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 25.11.2014 (GVBl. S. 267)
6. Landesnachbarrechtsgesetz - (NachbRG) vom 30.06.2005 (GVBl. S. 387) zuletzt geändert durch § 24 des Gesetzes vom 25.11.2014 (GVBl. S. 267)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ähnliche Umwelteinwirkungen (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)
8. Verordnung über die Verfahren bei Umweltverträglichkeitsprüfung (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz - UVPG) vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 25.02.2010 (BGBl. I S. 254)
9. Landesgesetz zum Schutz von Kulturdenkmälern (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23.03.2003 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.01.2013 (BGBl. S. 1943)
10. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 17.12.2015 (GVBl. S. 383)

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 17.11.10 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.02.11 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(Siegel)

Fisch, 24. FEB. 2011 gez. Schmitt,
Der Ortsbürgermeister

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung über das Planvorhaben in der Zeit vom 22.12.11 bis 07.01.12 frühzeitig über die Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 14.12.11 ortsüblich bekannt gemacht.

(Siegel)

Fisch, 30. JAN. 2012 gez. Schmitt
Der Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt, ihnen wurde mit Schreiben vom 16.12.11 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 27.01.12 gegeben.

(Siegel)

Fisch, 30. JAN. 2012 gez. Schmitt
Der Ortsbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.08.13 bis 23.09.13 zur Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

(Siegel)

Fisch, 24. SEP. 2013 gez. Schmitt
Der Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Fisch hat den eingegangenen Anregungen/Bedenken mit Beschluss vom 10.10.13 teilweise Rechnung getragen. Das Ergebnis wurde den vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 30.03.12 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gemäßigt.

(Siegel)

Fisch, 02. APR. 2012 gez. Schmitt
Der Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Fisch hat die vorgebrachten Anregungen/Bedenken aus der Öffentlichkeit und von sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 15.10.13 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gemäßigt.

(Siegel)

Fisch, 19. OKT. 2013 gez. Schmitt
Der Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Fisch hat am 15.10.13 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN.

Die Begründung wurde gebilligt. Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Fisch, 19. OKT. 2013 gez. Schmitt
Der Ortsbürgermeister

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

GENEHMIGT.

Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom 06.11.13
AZ.: GB2013/24

(Siegel)

Trier, 06. NOV. 2013 gez. Lamberti
Kreisverwaltung Trier-Saarburg

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. Die Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung wird angeordnet.

(Siegel)

Fisch, 08. NOV. 2013 gez. Schmitt
Der Ortsbürgermeister

Die Genehmigung der Kreisverwaltung Über den Bebauungsplan vom 06.11.2013 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.Nov.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von Jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT.

(Siegel)

Fisch, 14. NOV. 2013 gez. Schmitt
Der Ortsbürgermeister

In der Bekanntmachung über Genehmigungsverfügung ist gem. § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsnachteilgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 GemO ist ebenfalls hingewiesen worden.

Fisch, 14. NOV. 2013 gez. Schmitt
Der Ortsbürgermeister

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

A) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) i. V. m. (§ 1 - 15 BauNVO)

1. Dörfer von Hauptbaukörpern sind auseinteilbare als Satter- und Walmdächer sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zu errichten. Abweichungen am Gebäude (Kröppelwalm) sind zulässig. Hilfsmenselbte Pultdächer sind nur zulässig, soweit bei dieser das Höhenversatzmaß 1.50 m nicht überschreitet.

1.1 Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

1.3 Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind gem. § 20 Abs. 3 BauNVO alle Flächen von Aufenthaltsräumen einzeln, die zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände in Ansatz zu bringen.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Obere Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante Dachhaut.

2.2 Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.

2.3 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist die Oberkante der anschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen an der Grenzlinie zwischen Straßenverkehrsfläche und Baugrundstück in Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.

2.4 Die zulässige Traufhöhe beträgt mindestens 4.00 m und höchstens 6.50 m.

2.5 Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 8.90 m.

C) Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhaus errichtet. Die Gebäudelänge beträgt maximal 20 m.

D) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind bis zu 2 Dauerwohnungen pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte zulässig.

E) Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Anfang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die zur Herstellung von Straßenbahnen erforderlichen Grundstücksanteile sowie bankenseits ein Streifen von jeweils 0,30 m zur Herstellung von Rückenstützen beratzustellen. Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigner. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen. Ferner ist gem. § 126 BauGB die Anbringung von Straßen-, Strom- und Fernmeldekabel in die angrenzenden Grundstücke hinzunehmen.

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

1. Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig. Dies gilt nicht für Flächen mit grundwassergefährdenden Stoffen, Schlotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 (gem. DWA-A-138) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
2. Das auf den Baugrundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist in die öffentliche Retentionsanlage einzuleiten. Die Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser und die Nutzung auf den Baugrundstücken ist zulässig.
3. Dach- und Fassadenflächen aus Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind nur dann zulässig, wenn sie korrosionsresistent beschichtet sind.

G) Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1Nr. 25 BauGB)

1. Die im Plan dargestellten Laubbäume entlang der Straßenverkehrsflächen sind als Laubbäume 1. oder 2. Ordnung auf den jeweiligen Privatgrundstücken mit einer maximalen Abweichung von 5 m zur zeichnerisch festgesetzten Position zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Als Pflanzgut sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm zu verwenden.
2. Auf jedem Baugrundstück ist neben dem unter 1) festgesetzten Laubbaum mindestens ein Hochstamm-Obstbaum (Lokalsorte) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
3. Mauern zur Grundstückseinfriedung sind nur bis zu einer Höhe von 1.00 zulässig.
4. Für die festgesetzten Bepflanzungen sind auf den privaten Grundstücken standortgerechte Laubbäume zu verwenden, z.B.
   a. Bäume 1 Ordnung:
   Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Winterlinde (Tilia cordata), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Rosskastanie (Aesculus hippocastaneum), Esskastanie (Castenea sativa), Stieleiche (Quercusrobur)
   b. Bäume 2. Ordnung:
   Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbusaucuparia), Mehlbeere (Sorbus aria), Feldulme (Ulmus minor), Nussbaum (Juglansregia), Vogelkirsche (Prunus avium), Obstbäume als Hochstämme
   c. Sträucher
   Hainbuche (Carpinus betulus, als Schnittheckn), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Rotter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Heckenrosen (Rosa spec.). Für andere als die festgesetzten Bepflanzungen sind auch nichtheimische Laubgehölze zulässig. Nadelbäume sind nur als Solitärgehölz zulässig.
   d. Für andere als die festgesetzten Bepflanzungen sind auch nichtheimische Laubgehölze zulässig. Nadelbäume sind nur als Solitärgehölz zulässig.
5. Die Pflanzungen auf den Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer auszuführen. Sie sind auf Dauer zu erhalten, abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

II. Örtliche Bauvorschriften

I) Dach- und Fassadengestaltung

1. Dörfer von Hauptbaukörpern sind auseinteilbare als Satter- und Walmdächer sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zu errichten. Abweichungen am Gebäud (Kröppelwalm) sind zulässig. Hilfsmenselbte Pultdächer sind nur zulässig, soweit bei dieser das Höhenversatzmaß 1.50 m nicht überschreitet.
2. Als Dacheindeckung sind nur zulässig: Schiefer, Kunstschiefer, Pfannen sowie Zinkeindeckungen in roter, grauer oder schwarzer Färbung - entsprechend RAL 3000 (feuerrot), RAL 3002 (karminrot), RAL 3003 (rubinrot), RAL 3004 (purpurrot), RAL 3005 (weinrot), RAL 3007 (schwarzrot), RAL 3009 (oxidrot), RAL 3011 (braunrot), RAL 3013 (tomatenrot), RAL 3016 (korallenrot), RAL 3031 (orientrot), RAL 5004 (schwarzblau), RAL 5005 (signalblau), RAL 5007 (brillantblau), RAL 5008 (graublau), RAL 5010 (enzianblau), RAL 7021 (schwarzgrau), RAL 7023 (betongrau), RAL 7024 (graphitgrau), RAL 7026 (granitgrau), RAL 7030 (steingrau), RAL 7031 (blaugrau), RAL 7036 (platingrau), RAL 7037 (staubgrau), RAL 7039 (quarzgrau), RAL 7040 (fenstergrau), RAL 8022 (schwarzbraun), RAL 9005 (tiefschwarz). Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glasflächen zulässig und bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen soweit begrünten Dächern zulässig.
3. Gauben sind nur zulässig, soweit diese mindestens 1.50 m von den freistehenden Giebelseiten entfernt errichtet werden.
4. Zwergzisteln und Zwerghäuser dürfen 1/3 der zugehörigen Fassadenbreiten nicht überschreiten und müssen 2.00 m von der freistehenden Giebelseite und zueinander entfernt sein.
5. Als Fassadenmaterialien sind zulässig: Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein sowie Holzverkleidungen. Nichtbauen in Holzblockbauweise oder voll sichtbarer Naturstammbauweise sind unzulässig.

J) Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1. Pro Wohnung sind Flächen für mindestens 2 Pkw-Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.
2. Zwischen der Einfahrtseite von Garagen, die nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 5.00 m einzuhalten.
3. Bei Eckgrundstücken beträgt der Abstand der Garagenseitenwand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 2.00 m.

III. Hinweise

1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschieben, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
2. Entsprechend der geologischen Kartierung des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird der Untergrund des Planungsgebietes von Festgesteinen des Mittleren Buntsandsteins aus Wechsellagerung von Tonsteinen, Siltsteinen und Schuschelkalks können Auslaugungen auftreten und neigen im hängigen Gelände zu Böschungsrutschstellen. In jedem Fall empfehlen wird für jedes einzelne Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundbüroes / Geotechnikers empfohlen.
3. Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
4. Es wird empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluss gegen drückendes Wasser zu schützen.
5. Bezüglich der Anschlussmöglichkeiten des Kellergeschosses an die Schmutzwasserleitung sind die Projektnehmer der Kanalplanung maßgeblich. In Teilbereichen kann der Einbau von Hebeanlagen erforderlich werden, wenn auch das Kellergeschoss an den Schmutzwasserkanalanlagen/Vorflutern werden soll.
6. Eine innerhäusliche Brauchwasernutzung ist den Verbandsgemeindewerken Saarburg und dem zuständigen Gesundheitsamt Trier anzuzeigen. Es ist gesetzlich festgelegt, dass die erforderliche Brauchwasserleitungen farblich zu kennzeichnen sind. Eine Verwendung von Brauchwasser darf erst nach Erhalt der Genehmigung zur Anlage. Sie den Verbandsgemeindewerken Saarburg ist eine Teilbefreiung zum Anschluss- und Benutzungszwang bei der Wasserversorgung zu beantragen.
7. Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verursacht werden können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um:
   - eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden;
   - eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen;
   - die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten,
   - eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.
8. Niederschlagswasser soll orbrsah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Regenwasserkanalisation gedrosselt in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
   Auf den einzelnen Grundstücken sollen beispielsweise flache, ca. 30 cm tiefe, bewachsene Rasenmulden angelegt werden, die eine kurzfristige Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers gewährleisten. Auch eine Nachnutzung z.B. mittels Zisternen, ist zulässig.
   Die gewählten Systeme sind mittels Überläufen an die örtlichen Anlagen der Niederschlagswasserableitung anzuschließen. Um die Porensysteme des Bodens und somit auch die Sickerfähigkeit weitestgehend zu erhalten, ist die Rittenbrücksichte von unnötigen Befahren und der Lagerung von Aushub/Bauschutten etc. zu sichern.
9. Drainagewasser ist kein beseitigungspflichtiges Abwasser und darf dem Abwassernetz nicht zugeführt werden. Daher bestehen für die Verbandsgemeindewerke Saarburg keine Annahme und Einleitungsgefühlen.
10. Das Plangebiet liegt nach Auskunft des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz in einem Bereich, in dem mit Einwirkungen des ehemaligen Steinkohlenbergbaues zu rechnen ist. Weitere Informationen zu der Bodenluft und Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebietes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollen Grundlage für die Bauplanung und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden keine Untersuchungen durchgeführt, sollten zumindest bauliche und technische Vorsorgemaßnahmen so treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung des Radonmessungen im Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.
11. Im nordöstlichen Anschluss des Planbereiches befinden sich Fundstellen frühmittelalterliche Siedlungen. Zur Sicherung der archäologischen Belange ist folgendes zu beachten:
   - Bei Abziehen der oberhalb vorgewachsenen Ackerhorizonten in zeitlicher und sachlicher Abstimmung mit dem Rheinischen Landesmuseum Trier durchgeführt wird.
   - das Rheinische Landesmuseum Trier im abgesteckten Bereich bei Beginn eine Frist von bis zu 4½ Arbeitstagen (Mo – Fr) eingeräumt bekommt, um dort archäologische Belange wahrnehmen zu können.

   Zeigt sich bei den Arbeiten der Bodenaterie die fachlige Existenz frühmittelalterlicher Siedlungsspuren, wird auf Kosten des Planungsträgers ein weiterer Streifen Oberboden von maximal gleicher Gesamtdänge in Vissenbrücken in den gepläneten Bauarealen archäologiegerecht abgezogen und steht für maximal 45 weitere Arbeitstage zur archäologischen Untersuchung bereitbringt.
12. Die DIN/DPG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
13. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehen zu informieren. Auf den „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, mitbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren wird hingewiesen.
14. Die Fällung des Hochstamm-Obstbaumes im Geltungsbereich ist bei strengem Frost vor dem 01.02. bzw. in der oberen Obstverfälle durchzuführen. Bei Fällung außerhalb dieser Zeit ist der baum auf Fledermausbesatz (Höhlungen) und Vogelnester zu prüfen.

Planzeichenerklärung

Art der Baulichen nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. Text

Maß der baulichen Nutzung

z. B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gem. Text

z. B. (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

z. B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächte besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

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

Anpflanzung von Einheibäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

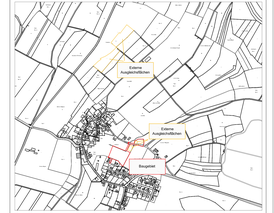
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne

Stellung der baulichen Anlagen (alternativ)

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Geplante Grundstücksgrenzen

Übersichtskarte



Nr.	Änderung bzw. Ergänzung	Name	Datum

Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg
Schloßweg 8
54439 Saarburg
TEL. (06581) 81-275; FAX: (06581) 81-220

Ortsgemeinde Fisch

Bearb.: N. Osterwalder
Gez.: C. Kewenig
Maßstab: 1:2000
Prüf. Nr.:
Bl.-Nr.:
Datum: 15.10.2013

Planinhalt:

Bebauungsplan Fisch
"In Eimert II"

Satzungsausfertigung