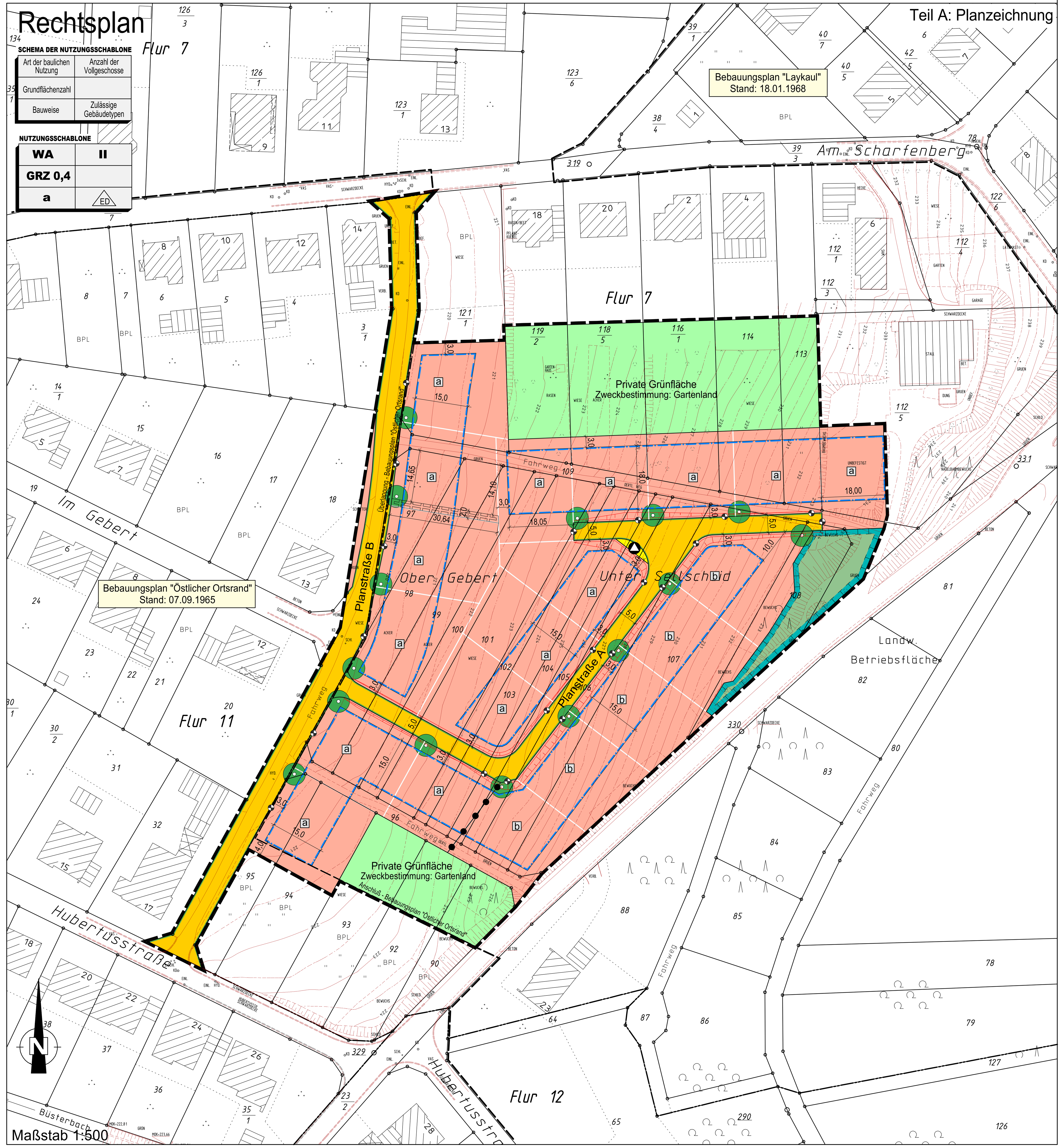
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Irsch, Teilgebiet "Ober Gebert"

Gestaltungsplan (ohne Normcharakter)

Maßstab 1:500

Rechtsplan

Teil A: Planzeichnung



Maßstab 1:500

Teil B) Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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

Allgemeines Wohngebiet

Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig (§1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

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

1. Zulässige Grundfläche

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

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Traufhöhe

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

2.1.2 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist die Oberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen an der Grenzlinie zwischen Straßenverkehrsfläche und Baugrundstück an dem in der Planurkunde gekennzeichneten Bezugspunkt .

2.1.3 Auf den mit dem Kennbuchstaben „a" versehenen Grundstücken beträgt die höchst zulässige Traufhöhe 4,75 m.

2.1.4 Auf den mit dem Kennbuchstaben „b" versehenen Grundstücken beträgt die höchst zulässige Traufhöhe 7,00 m.

2.2 Firsthöhe

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

2.2.2 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist die Oberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen an der Grenzlinie zwischen Straßenverkehrsfläche und Baugrundstück an dem in der Planurkunde gekennzeichneten Bezugspunkt .

2.2.3 Auf den mit dem Kennbuchstaben „a" versehenen Grundstücken beträgt die höchst zulässige Firsthöhe 9,75 m.

2.2.4 Auf den mit dem Kennbuchstaben „b" versehenen Grundstücken beträgt die höchst zulässige Firsthöhe 12,00 m.

2.3 Oberkante der untergeordneten Gebäudeteile

Die Oberkante (Firstlinie) der untergeordneten Gebäudeteile muss die Höhe des Hauptfirstes um mindestens 1,00 m unterschreiten.

2.4 Maximal sichtbare Wandhöhe

Eine sichtbare Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und dem obersten Wandabschluss der jeweiligen Außenwand darf 7,00 m an keiner Stelle des Gebäudes überschreiten. Wände unter Giebelflächen sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandabschluss die Waagerechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut.

2.5 Hinweis

Die vorgenannten Festsetzungen sind nur zusammengenommen anzuwenden. D.h. es besteht insbesondere kein Anspruch auf volle Ausschöpfung der maximalen Traufhöhe, wenn dadurch die maximal zulässige Wandhöhe an einer anderen Traufseite – etwa an der topografisch tiefer gelegenen Fassade - überschritten wird).

C) Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet. Die Gebäudelänge beträgt max. 20 Meter.

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

Es sind bis zu zwei Dauerwohnungen pro Einzelhaus und eine Dauerwohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

E) ANSCHLUß 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 und Fahrbahnränder etc. sind durch den Eigentümer zu dulden.
Ferner ist zu dulden, dass Rückstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzenden 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 ZUR ERHALTUNG UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Maßnahmen auf den Baugrundstücken

1. **Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen**

Private Zufahrten und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen (versickerungsaktiven) Materialien zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).

2. **Mindestdurchgrünung privater Flächen**

Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens
- 1 Baum I. Ordnung gem. Liste „A" oder
- 1 Baum II. Ordnung gem. Liste „B" oder
- 2 Obstbäume gem. Liste „E" und jeweils zusätzlich
- 5 Sträucher gem. Liste „C"

zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Die gemäß Ziffer F3) anzupflanzenden Bäume können hierauf angerechnet werden.

3. **Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen**

Die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume sind als hochstämmige Laubbäume der Listen „A" und / oder „B" (oder Sorten hieraus) zu pflanzen. Die Baumstandorte können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden.

Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

4. **Entwicklung eines Feldgehölzsaumes**

Der vornehmlich von Brombeergebüschen geprägte Gehölzbestand auf der öffentlichen Grünfläche im Nordosten des Plangebietes ist wie folgt in einen Feldgehölzsaum umzuwandeln:
- Ausbreitungsstarke Brombeergebüsche sind zu beseitigen
- ein gestufter Gehölzbestand ist zu entwickeln
- vorhandene lückenhafte Gehölzbestände sind durch Unterpflanzung und Ergänzung von Gehölzen einheimischer Arten (Waldrandarten der Listen „B" und „C") zu entwickeln.

G) UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN, PFLANZQUALITÄTEN
(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Alle Pflanzungen entsprechend der Festsetzungen unter Gliederungspunkt F) sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

2. Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:
- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang
- Obstbäume: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

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

3. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste „D" empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F" empfohlen.
Für die Begrünung von Fassaden werden die in Liste „D" enthaltenen Schling- und Kletterpflanzen festgesetzt.

4. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden wie folgt zugeordnet:
- zu 82,52 % (entsprechend einer Neuversiegelung von ca. 5.385 m²) den privaten Bauflächen
- zu 17,48 % (entsprechend einer Neuversiegelung von ca. 1.141 m²) den öffentlichen Verkehrsflächen

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 26. Mai 2009 (GVBl. S. 201) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

H) Dachgestaltung

1. Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 48° zulässig. Für Zeltdächer beträgt die Mindestdachneigung 22°, höchstens 35°.
Nicht zulässig sind Pultdächer und Tonnendächer. Höhenversetzte Pultdächer sind nur zulässig, soweit bei diesen das Höhenversatzmaß 1,50 m nicht überschreitet.

2. Ausgenommen von den Festsetzungen unter H) 1 sind die Dächer von
- baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
- Dachaufbauten, Gauben und Zwerchhäusern sowie untergeordneten Anbauten.

3. Als Dacheindeckung sind nur zulässig: Zinkstehfalz, Dachpfannen, Dachziegel oder Schiefer 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 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), 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).

Für Teile des Daches ist eine Eindeckung aus Glas zulässig (max. 30 % der in Glas aufgelösten Dachfläche).
Gründächer (bepflanzte Dächer) sind insgesamt zulässig.

4. Der Dachüberstand an Traufe und Ortgang beträgt höchstens 60 cm.

5. Aneinandergebaute Doppelhaushälften sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung identisch auszuführen.

I) Dachaufbauten

1. Zulässig sind nur Gauben, die mindestens 1,50 m von den frei stehenden Giebelseiten entfernt sind.

2. Dachgauben in einer Dachhälfte sind nur gleichartig bzgl. Form, Konstruktion und Ausbildung zulässig.

3. Gauben sind nur in einer jeweils horizontal durchlaufenden Fluchtlinie zulässig.

4. Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen 1/3 der zugehörigen Fassadenbreite (Außenwand aufgehendes Mauerwerk) nicht überschreiten und müssen mindestens 2,00 m von der freistehenden Giebelseite und zueinander entfernt sein.

J) Gestaltung der Außenwände

Für die Gestaltung der Außenwände sind ausschließlich folgende Materialien zulässig:
- Außenputz mit Farbanstrich,
- Holz(konstruktionen), wobei Gebäude in Holzblockbauweise und voll sichtbarer (Natur)Stammbauweise unzulässig sind,
- Metall-/ Glaskonstruktionen
- Holz-/ Glaskonstruktionen
- Unglasierte Klinker.

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

1. 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.

2. Zwischen der Einfahrtsseite von Garagen, die nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 5,00 Metern einzuhalten.

3. Bei Eckgrundstücken beträgt der Abstand der Garagenseitenwand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 2,00 m.

L) Veränderungen der Geländeoberfläche

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, wie diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Aufschüttungen und Abgrabungen sind durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 auszugleichen.
Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke, sind aufeinander abzustimmen.
Flächenhafte Anhebungen oder Abgrabungen ganzer Grundstücke oder größerer Teile (max. 25% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche) sind unzulässig.

M) Grundstückseinfriedungen

1. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

2. Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind Stütz- und Einfriedungsmauern bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m zulässig.

Teil C) Hinweise

1. **Ingenieurgeologie**

Auf die Anforderungen der DIN 4020, DIN 1054 und DIN 4124 wird hingewiesen.

2. **Schutz des Oberbodens**

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18300 und 18915.

3. **Nutzung von Niederschlagswasser**

Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist den Verbandsgemeindewerken Saarburg und dem zuständigen Gesundheitsamt Trier anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001). Daneben ist beim Kreiswasserwerk Trier-Saarburg eine Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang bei der Wasserversorgung zu beantragen.

4. **Drainagewasser**

Drainagewasser ist kein beseitigungspflichtiges Abwasser und darf dem Abwassernetz nicht zugeführt werden.

In Drainagen gesammeltes Wasser (Grund- und Sickerwasser) ist kein beseitigungspflichtiges Abwasser im Sinne des § 51 Landeswassergesetz. Daher bestehen für die Verbandsgemeindewerke Saarburg keine Annahme- und Entsorgungspflichten. In Dränagen gesammeltes Wasser ist daher nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zuzuführen.

5. **Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten**

Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen:

Liste „A" - Bäume I. Ordnung	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Liste „B" - Bäume II. Ordnung	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnussbaum
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Liste „C" - Sträucher	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste „D" - Schling- und Kletterpflanzen	
Clematis i. A	Waldrebe
Fallopia aubertii	Knöterich
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera i. A.	Heckenkirsche (kletternde Arten)
Parthenocissus i. A.	Wilder Wein
Vitis coignetiae	Wilder Wein
Vitis cult.	Weinrebe
Wisteria i. A.	Blauregen
(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)	

Liste „E" - Streuobst
Apfelsorten:
Baumanns Renette, Bittenfelder Sämling, Bohnapfel, Boskoop, Danziger Kantapfel, Goldprämane, Grafensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Ontario, Winterrambour, Zuccalmaglios Renette
Birnensorten:
Alexander Lucas, Clapps Liebling, Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Vereinsdechantbirne, Williams Christ
Zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuss / Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)

Liste „F" - Heckenpflanzen	
Acer campestre	Feldahorn
Berberis i. A.	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Ligustrum vulgare i. S.	Liguster, Rainweide
Viburnum opulus	Schneeball

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.

6. **Nachbarrechtsgesetz**

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

7. **Schutz von Pflanzenbeständen**

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18200 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

8. **Zu Ziffer I B2):**

Systemschnitte zur Verdeutlichung der festgesetzten Gebäudehöhen:

9. **Ersatzmaßnahme**

Entwicklungs- und Biotopsicherungsmaßnahmen im Waldort 20a, Flur 31, Parz. 233/125 des Gemeindewaldes von Irsch

Im Waldort 20a des Gemeindewaldes von Irsch in Flur 31, Parz.-Nr. 233/125, sind Entwicklungs- und Biotopsicherungsmaßnahmen durchzuführen; sie umfassen auf einer Fläche von insgesamt ca. 18.000 m² insbesondere folgende Maßnahmen:
1) Abtrieb des Fichtenreinbestandes auf ca. 0,8 ha
2) Unterlassung der Aufforstung mit Douglasie auf ca. 1,0 ha
3) Entwicklung eines standortangepassten Laubwaldbestandes:
Auf der Gesamtfläche von 1,8 ha sollte mittelfristig auf standortangepasstes Laubholz umgestellt werden. Dazu soll der natürlichen Sukzession Zeit und Raum gegeben werden. Es ist zu erwarten, dass sich auf der Fläche – nach der Erstbesiedlung durch Pionierpflanzen – in einem Zeitraum von ca. 10 bis 15 Jahren Laubholznaturverjüngung einstellt. Aus den umliegenden Bereichen können Birken, Eichen, Bergahorn und Buchen auflaufen. Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldbestandes im Zuge der natürlichen Sukzession. Umstellung durch natürliche Sukzessionsgesellschaften (Klimaxstadium: Buchenwaldtyp). Einschl. der Durchführung lenkender Maßnahmen, z.B. bei invasiver flächiger Brombeergebüschausbreitung.

Die externen Maßnahmen sind auch nach landschaftsplanerischer Prüfung geeignet, die erforderliche externe Eingriffsbewältigung zu leisten, da sie die infolge der Entwicklung des Baugebietes „Ober Gebert" gestörten landschaftshaushaltlichen Funktionen und Potenziale „Arten und Biotope", „Landschaftsbild", „Bodenfunktionen" und „Wasserhaushalt" zu kompensieren vermögen.
Die Umsetzung der Maßnahme wird über vertragliche Regelungen gesichert.

10. **Auffinden von Abfällen**

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.

11. **Abholung der Abfälle**

Die Stichstraße im nordöstlichen Bereich wird von den Abfallsammelfahrzeugen nicht angefahren. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bewohner der durch diese Stichstraße erschlossenen Baugrundstücke ihre Abfälle am Tage der Abholung auf der hierfür vorgesehenen Fläche im Bereich der westlich gelegenen Wendeanlage bereit zu stellen haben.

12. **Denkmalschutz**

Bei zu erwartenden Erdbewegungen werden erfahrungsgemäß oft archäologische Denkmäler angeschnitten und aus Unkenntnis zerstört. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 17 des Denkmalschutz- und –pflegegesetzes (DSchPflG) zutage kommende Funde der Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege (Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier) unverzüglich zu melden sind.

13. **Leuchtenstandorte**

Es wird darauf hingewiesen, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.

14. **Brennholzlagerung**

Die Brennholzlagerung soll vor der Erschließung des Plangebietes nach und nach über einen Zeitraum von sechs Monaten (nicht hingegen in Gänze zu einem Zeitpunkt) aufgegeben werden. Dabei soll wöchentlich nicht mehr als 20 % der Gesamtmenge des Holzbestandes bis auf eine Restmenge von fünf Raummetern abgefahren werden. Die abschließende Räumung der Restmenge ist ausschließlich in den Monaten März und/oder September-Oktober zulässig.

Planzeichenerklärung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) 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

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallbeseitigung
Zweckbestimmung: Abstellfläche für Abfälle und Abfallbehälter am Tag der Abholung

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, 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)

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

Sonstige Planzeichen

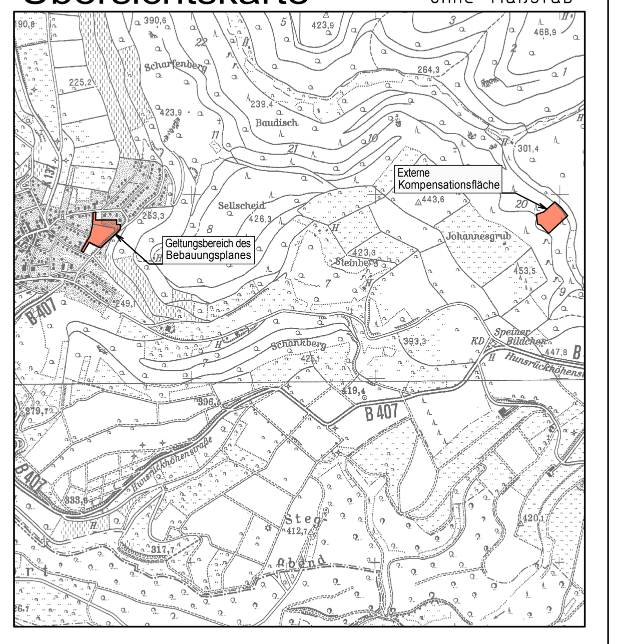
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Geplante Grundstücksgrenzen
z.B. a — Zuordnung von Hinweisen und Empfehlungen (grundstücksbezogen) hier: Notwendigkeit kundeneigener Druckerhöhungsanlagen
Geländeaufmaß
Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Verbandsgemeindewerke)
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne
geplante Böschung

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Irsch Teilbereich "Ober Gebert"

Plan-Nr.: 001.2	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 9169	
Maßstab 1:500	
16.09.2009	
Blattgröße 195 x 79 cm	

BFL Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur
Dipl.-Ing. Reinhold Langen Freier Landschaftsarchitekt BDLA-IFLA
In der Au 25 53424 Remagen-Unkelbach
Tel.: 02642/1005 Fax.: 02642/1006 Email bfllangen@aol.com

BKS Ingenieurgesellschaft Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH
Maximinstrasse 17b D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de