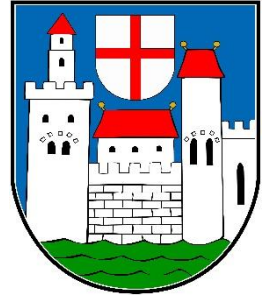


Stadt Saarburg

Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“



Textliche Festsetzungen

Fassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB und zur Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB

SATZUNG

Stand: 21.09.2020

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.3 Im Mischgebiet sind abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6, 7 und 8 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl / zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- 2.1.1 Im Teilgebiet WA 4 ist eine Grundflächenzahl für Grundstücke von Reihenmittelhäusern von bis zu 0,5 zulässig (§ 17 Abs. 2 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauGB).
- 2.1.2 In den Teilgebieten WA 6.1 bis WA 6.4 darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.2 Geschossflächenzahl / zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Im Teilgebiet WA 4 ist eine Geschossflächenzahl für Grundstücke von Reihenmittelhäusern von bis zu 1,0 zulässig (§ 17 Abs. 2 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauGB).

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- 2.3.1 Maßgebender unterer Bezugspunkt ist die Straßenoberkante nach Endausbau an dem der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade nächstgelegenen Punkt der Planstraße gemäß Zuordnung in nachfolgender Tabelle 1.

Tabelle 1: Maßgebende Planstraße für den unteren Bezugspunkt

Baugebiete	Für den unteren Bezugspunkt maßgebende Planstraße
WA 1	Planstraße A
WA 2.1	Planstraße A

Baugebiete	Für den unteren Bezugspunkt maßgebende Planstraße
WA 2.2	Planstraße A
WA 3.1	Planstraße C
WA 3.2	Planstraße B
WA 4	Planstraße C
WA 5	Platzmitte von Quartiersplatz 1
WA 6.1	Planstraße E
WA 6.2	Planstraße E
WA 6.3	Planstraße F
WA 6.4	Planstraße F
MI	F+R 3

2.3.2 Maßgebend zur Bestimmung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Trauflinie). Bei flachgeneigten Dächern und Pultdächern ist die untere Trauflinie maßgebend. Bei Gebäuden mit Staffelgeschoss ist maßgebend zur Bestimmung der Traufhöhe der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Geschossdecke des obersten Vollgeschosses.

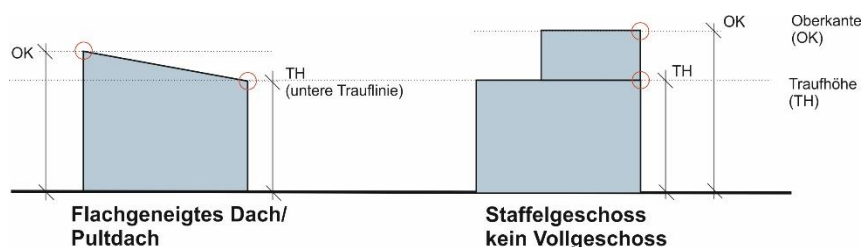


Abbildung 1: Prinzipskizze zulässige Höhe baulicher Anlagen

Als straßenseitige Gebäudefassade gilt die an der straßenseitigen Längsseite des Baufensters gelegene Gebäudefassade, wie in folgender Abbildung dargestellt ist.

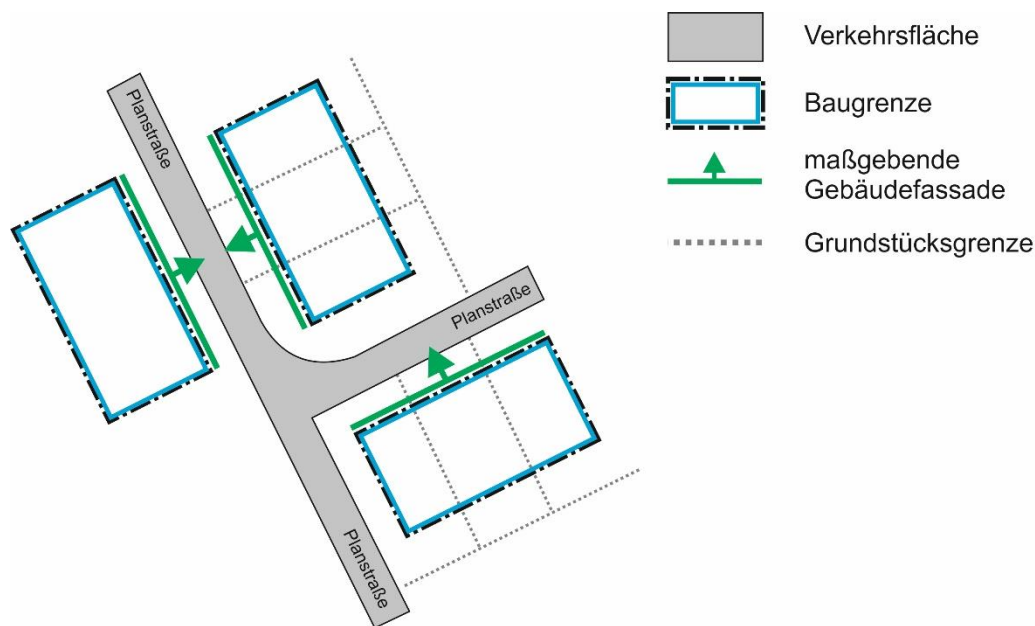


Abbildung 2: Prinzipische Skizze maßgebender unterer Bezugspunkt

- 2.3.3 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre sind um bis zu 2,0 m zulässig. Dies gilt auch für an die Außenwand angebaute Kamine / Schornsteine (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- 2.3.4 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Dachaufbauten für sonstige haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik-/Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurückspringen (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- 2.3.5 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Aufzugsüberfahrten sind um bis zu 1,0 m zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- 2.4 Zuordnung externe Stellplätze auf die Grundflächen

Die in der Planzeichnung im WA 4 festgesetzten und den Baugrundstücken zugeordneten externen Stellplätze sind auf die zulässige Grundfläche des jeweiligen Baugrundstückes anzurechnen (§ 21a Abs. 2 BauNVO).

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Für das Teilgebiet WA 6.4 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit einer zulässigen Gebäudelänge von > 50 m.
- 3.2 Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 BauNVO).

3.3 Oberirdische Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu der sie erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

3.4 Überdachte Stellplätze (Carports) müssen einen Abstand von mindestens 1 m zu der sie erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

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

In den mit den Planeinschrieben „F+R 1“ und „F+R 2“ festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind befestigte Wegeflächen als Fuß- und Radwege mit einer Breite von mindestens 3,0 m und maximal 3,5 m anzulegen. Die verbleibenden unbefestigten Flächen sind gemäß den Festsetzungen zur Maßnahmenfläche M1a gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen.

5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind um mindestens 1 m von den öffentlichen Verkehrsflächen abzurücken. Ebenerdige, befestigte Flächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

6 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

6.1 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

6.2 In den Teilgebieten WA 6.1 bis WA 6.3 sind höchstens 16 Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

7 Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Stützmauern auf privaten Grundstücken in einem Abstand von bis zu 3 m zu öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen dürfen eine maximale Höhe von 1,2 m gegenüber der angrenzenden öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche nicht überschreiten.

8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a + b BauGB)

8.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Herstellung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Erschließungsabschnitts durchzuführen. Abgängige Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach den gleichen Anforderungen zu ersetzen.

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,
- Platz- und Straßenbäume: Hochstämme, 18 – 20 cm Stammumfang,
- Starkheister: 2x verpflanzt, mit Ballen/Container, geschnitten 150 – 175 cm hoch,
- Sträucher: 2x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch.

8.2 Herstellung einer Grünachse (Maßnahme 1a)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche M 1a ist eine Grünachse wie folgt herzustellen:

- Pflanzung von zwei Baumreihen in West-Ost-Richtung mit mindestens 27 Hochstämmen I. Ordnung je Baumreihe. Der Abstand der Baumreihen zueinander beträgt mindestens 20 m gemessen zwischen den jeweiligen Stamm-Mittelpunkten. Innerhalb der Baumreihen ist ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 12,5 m einzuhalten. Es sind lebensraumtypische, standortgerechte, fruktifizierende Laubbäume, z.B. gemäß Pflanzliste E, zu verwenden.
- Unterhalb der Baumreihen bzw. beidseits der Baumreihen sind auf 18 – 22 % der öffentlichen Grünfläche M 1a flächige Gehölzbänder aus blütenreichen Laubsträuchern und Starkheistern, z.B. gemäß Pflanzliste G, anzupflanzen. Der Pflanzabstand der Laubsträucher beträgt 1,5 m. Der Pflanzabstand der Starkheister beträgt 5 m.
- In der öffentlichen Grünfläche M 1a sind auf mindestens 35 % der Fläche Blumenwiesen in besonderer Lage anzupflanzen oder durch Ansaat herzustellen.
- In der öffentlichen Grünfläche M 1a sind auf mindestens 10 % der Fläche Schotter und Sandsubstrate in besonderer Lage ohne weitere Begrünung als Heuschreckenhabitat herzustellen und offen zu halten.
- Zur Beleuchtung der öffentlichen Grünfläche M 1a sind nur insektenfreundliche Leuchten (siehe Festsetzung Nr. 8.8) mit niedriger Lichtpunkthöhe (max. Höhe 1,2 m) und nach unten abstrahlender Leuchtenoptik zulässig.

8.3 Herstellung einer Grünfläche (Maßnahme 1b)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche M 1b ist eine Grünfläche wie folgt herzustellen:

- In der öffentlichen Grünfläche M 1b sind auf mindestens 60 % der Fläche Blumenwiesen in besonnter Lage anzupflanzen oder durch Ansaat herzustellen.
- Zur Beleuchtung der öffentlichen Grünfläche M 1b sind nur insektenfreundliche (siehe Festsetzung Nr. 8.8) Leuchten mit niedriger Lichtpunkthöhe (max. Höhe 1,2 m) und nach unten abstrahlender Leuchtenoptik zulässig.

Die Anlage von Wasserflächen innerhalb der Maßnahmenfläche M 1b ist zulässig.

8.4 Pflanzung von (Straßen-)Bäumen (Maßnahme 2)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Platz- und Straßenbäume gem. Nr. 8.1 anzupflanzen. Abweichungen von den festgesetzten Pflanzstandorten im WA 6.4 sind parallel zur westlichen Grundstücksgrenze möglich.

Des Weiteren sind gemäß Nr. 8.1 vier Bäume auf Quartiersplatz 1 sowie vier Bäume auf dem F+R 3 anzupflanzen.

Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Abgängige Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach den gleichen Anforderungen zu ersetzen.

8.5 Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme 3)

In den Baugebieten sind die nicht überbauten bzw. nicht unterbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen) zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens

- 1 Obstbaum z.B. gemäß Pflanzliste E und zusätzlich
- 5 Sträucher z.B. gemäß Pflanzliste C

zu pflanzen.

Nach sonstigen Festsetzungen auf den privaten Baugrundstücken anzupflanzende Bäume können angerechnet werden.

8.6 Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Stellplätzen (Maßnahme 4)

Zur Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA Arbeitsblatt 138) zulässig, sofern wasserrechtliche oder sonstige rechtliche Voraussetzungen nicht entgegenstehen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

8.7 Herstellung eines Pflanzstreifens entlang der Planstraße E (Maßnahme 5)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenflächen M5 dienen der Herstellung eines Pflanzstreifens. Die Maßnahmenflächen sind flächig mit blütenreichen Stauden, z.B. gemäß Pflanzliste G, zu bepflanzen oder durch Ansaat herzustellen.

8.8 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Im Plangebiet sind nur „insektenfreundliche“ Außenbeleuchtungen mit einem uv-freien Lichtspektrum (z.B. Natriumdampfhochdruckleuchten, LED) zulässig.

8.9 Korrosionsresistente Materialienverwendung

Dacheindeckungen und Fassadenflächen aus Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind nur dann zulässig, wenn sie korrosionsresistent beschichtet sind.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. § 1V. m. § 88 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO).

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)

1.1 Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO)

1.1.1 Dachform

Die zulässigen Dachformen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

In den Teilgebieten WA 1, WA 2.1 und WA 2.2 sind neben Flachdächern auch flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 20° zulässig.

1.1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten und -einschnitte, wie z.B. Zwerchhäuser, Gauben und Loggien, dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Trauflänge des Hauptdaches nicht überschreiten, wobei ein Abstand von mind. 1,0 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist. Die Firstlinie der Dachaufbauten und -einschnitte bei Gebäuden mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung von > 10° muss mind. 0,5 m unterhalb der Oberkante baulicher Anlagen des jeweiligen Gebäudeteils liegen.

Dachaufbauten und -einschnitte sind nur einreihig horizontal nebeneinander zulässig.

Ausgenommen davon sind Dachaufbauten wie folgt zulässig:

- Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre mit einer Höhe von bis zu 2,0 m;
- Aufzugsüberfahrten mit einer Höhe von bis zu 1,0 m.

Für Flachdächer sind zudem Dachaufbauten wie folgt zulässig:

- Anlagen für die Nutzung von Solarenergie mit einer Höhe von bis zu 1,5 m, wenn diese um mindestens 1,5 m hinter die Fassadenebene des darunterliegenden Geschosses zurücktreten;

Unterer Bezugspunkt ist der höchstgelegene Schnittpunkt mit der Dachhaut.

1.1.3 Dacheindeckungen

Im Plangebiet sind Dacheindeckungen in den Farbtönen anthrazit und dunkelgrau zulässig – entsprechend RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026 und RAL 9004. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Dacheindeckungen in Wellblech und Trapezblech sind nicht zulässig.

Stark reflektierende Materialien wie z.B. glasierte oder glänzend engobierte Ziegel sind nicht zulässig.

Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie sind von den Festsetzungen über die Dacheindeckung ausgenommen.

Gründächer sind zulässig.

1.2 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO)

Holzhäuser in Rundholz-Naturstammbauweise und Blockholz-Naturstammbauweise sind nicht zulässig.

1.3 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Grünflächen und zu öffentlichen Verkehrsflächen sind, mit Ausnahme von Hecken- oder Strauchpflanzungen, bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

Die Errichtung von Stützmauern zur Abgrenzung von privaten Grundstücken hin zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist zulässig. Stützmauern dürfen eine maximale Höhe von 1,2 m gegenüber der angrenzenden öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche nicht überschreiten.

Kombinationen aus Stützmauern und sonstigen Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,0 m nicht überschreiten.

Wenn die Kombination aus Stützmauer und sonstigen Einfriedungen eine Höhe größer 2,0 m ergibt, muss die Einfriedung um das Maß ihrer Höhe von der Vorderkante der Stützmauer zurückspringen.

1.4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für ansässige Einrichtungen und Betriebe zulässig.

Werbeanlagen und Firmenaufschriften müssen vollflächig innerhalb der Fassade untergebracht werden und dürfen eine maximale Größe von 1,0 m² nicht überschreiten. Selbstständige Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Skybeamer, Billboards (Plakatwände / Werbeplakate) oder sonstige Werbung mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht, Bildern usw., als selbstleuchtende Werbung sowie Fahnenmasten sind nicht zulässig.

1.5 Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

In den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 sind je Wohnung zwei Stellplätze nachzuweisen. Der Nachweis kann auf dem Baugrundstück selbst oder auf im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen im Baugebiet erbracht werden.

In den Teilgebieten WA 6.1 bis WA 4 sind im Geschosswohnungsbau je Wohnung 1,5 Stellplätze nachzuweisen, für Eigentumswohnungen bis zu einer Wohnfläche von 40 m² ein Stellplatz. Der Nachweis kann auf dem Baugrundstück selbst oder auf im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen im Baugebiet erbracht werden.

III HINWEISE

1. DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg, Irscher Straße 56, 54439 Saarburg, beim Bauamt bereitgehalten.

2. Baugrund

Für den Boden und Baugrund werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Beachtung der einschlägigen Regelwerke, u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 1054 wird empfohlen.

3. Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste bekannt werden, so sind diese gemäß § 17 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

4. Archäologische Funde und Befunde

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde vorgefunden werden, ist die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht gemäß §§ 16 bis 21 DSchG RLP zu befolgen.

5. Artenschutz

Die folgenden Maßnahmen V1 bis V9 sind Bestandteile des städtebaulichen Vertrages und sind hier zur Information aufgeführt.

- Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahme M1a (Maßnahme V1 / Festsetzung Nr. 8.2)

Die Wirksamkeit der Maßnahme M1a (Festsetzung Nr. 8.2) ist im Jahr nach dem Abschluss der Erschließung und Bebauung zu überprüfen, um etwaige Fehlentwicklungen korrigieren zu können. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde (uNB) mitzuteilen.

- Quartiersnutzung des Dachbodens des Gebäudes Nr. 116 (Maßnahme V2)

Der Spitzboden des am Ostende der das Gebiet durchziehenden Schneise erhalten bleibende Küchengebäude mit Uhrenturm (Gebäude Nr. 116) ist zur Nutzung durch das Große Mausohr an einer Giebelseite zu öffnen und auf einer Grundfläche von 30 qm fledermausgerecht herzustellen (BFL Landschaftsarchitektur: FFH-Verträglichkeitsprüfung [2019], dort Tz. 5.4.2).

- Herstellung von Totholzpyramiden (Maßnahme V3)

Stammholz aus Bäumen mit Höhlungen, die im Zuge der Maßnahmenrealisierung nicht erhalten werden können, ist als stehendes Totholz in Form von „Totholzpyramiden“ aus je 5 – 7 Stämmen im Umkreis von bis zu 800 m um das Plangebiet aufzustellen.

- Rodung von Gehölzen (Maßnahme V4)

Bei der Rodung von Gehölzen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzen sind demnach in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. (29.) Februar durchzuführen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplanes hinaus sind nicht zulässig.

- Rodung von Höhlenbäumen nach Kontrolle (Maßnahme V5)

Die Fällung von Höhlenbäumen ist zeitnah nach Kontrolle der betroffenen Bäume (inkl. Verschluss bestehender Hohlraumzugänge) durchzuführen.

- Terminwahl von Abbruchmaßnahmen (Maßnahme V6)

Gebäudeabriss sind zwischen Anfang September bis Ende Oktober (Zeit nach Auflösung der Wochenstuben bis Beginn der Winterruhe) durchzuführen.

- Vorgehensweise bei Abbruchmaßnahmen (Maßnahme V7)

Potenzielle Spaltenquartiere, z.B. im Bereich der Dachgauben, an abstehenden Verkleidungsplatten etc., sind von Hand abzumontieren. Falls – wider Erwarten – bei den Abrissarbeiten Quartiere angetroffen werden sind die Arbeiten einzustellen, die UNB zu benachrichtigen und der zuständige Fledermausbeauftragte des AK Fledermausschutz RP hinzuzuziehen. Auch der übrige Dachstuhlbereich ist entsprechend sorgfältig zu entfernen. Die Überwachung der Abrissarbeiten ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

- Anbringen von Nisthilfen für Vögel (Maßnahme V8)

Verluste von Baumhöhlen als Fortpflanzungsstätten mehrerer Vogelarten sind temporär durch Anbringung einer ausreichenden Anzahl entsprechender Nisthilfen auszugleichen. Dies gilt auch für den Gebäudebereich. Hierfür sind 20 Stück Nisthilfen für unterschiedliche Vogelarten im Bereich neu herzustellender Gebäude, Nebengebäude (Gartenhäuser, Garagen) und der zu erhaltenden Altbäume zu beschaffen und zu montieren.

- Anbringen von Nisthilfen für Fledermäuse (Maßnahme V9)

Verluste von Gebäudequartieren für Fledermäuse sind durch künstliche Quartiere (Fledermauskästen, Unterputzfledermausquartiere etc.) auszugleichen. Hierfür sind sechs Stück winterfeste Fledermaus-Winterquartiere (Montage auf oder unter Putz) im Bereich oberirdischer Fassaden (im Bestand und Neubau) zu beschaffen und zu montieren.

- Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Bei allen baulichen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff BNatSchG – z.B. durch eine ökologische Baubegleitung – sicherzustellen.

6. Fledermausfreundliche Bauweise

Zur Unterstützung der Fledermausbestände können Gebäude durch baupraktische Maßnahmen, wie z.B. Neuschaffung von Fledermausquartieren, fledermausfreundlich gestaltet werden. Hinweise hierzu finden sich im Baubuch Fledermäuse (DIETZ, M. & WEBER, M (200): Von Fledermäusen und Menschen – Ergebnisse und Erfahrungen aus dem

Modellvorhaben zum Schutz hausbewohnender Fledermäuse – BfN, Bonn-Bad Godesberg; Bayrisches Landesamt für Umwelt (2008): Fledermausquartiere an Gebäuden. Erkennen, erhalten, gestalten, Augsburg).

7. Bauverbotszone / Baubeschränkungszone

Gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) befindet sich im Abstand von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand die Bauverbotszone und im Abstand von 40 m zum äußeren Fahrbahnrand die Baubeschränkungszone. In der Bauverbotszone sind bauliche Anlagen nicht zulässig. In der Baubeschränkungszone ist bei Baugenehmigungsverfahren oder nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigungen die Zustimmung der obersten Landesstraßenbehörde erforderlich.

8. Leitungen

Grundsätzlich dürfen die Versorgungsleitungen nicht überbaut werden. Es wird auf die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (z.B. VDE, DVWG-Merkblatt G125) sowie ggf. erforderlichen Abstände zu Versorgungsleitungen verwiesen. Baum- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger im Voraus abzustimmen. Die entsprechenden Auskünfte und Leitungspläne sind beim zuständigen Versorgungsträger vor Beginn von Bau-/Pflanzmaßnahmen einzuholen.

9. Radonpotenzial

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes ist empfehlenswert, Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Entscheidung der Bauplaner und Bauherren sein, ob das Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist bzw. ggf. bauliche Vorsorgemaßnahmen erforderlich sind.

Für einen Neubau empfehlen sich die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die ohnehin bereits im Wesentlichen dem Stand der Technik entsprechen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
- Im Perimeterbereich des Gebäudes sollte eine komplett geschlossene durchgängige radondichte Sperrschicht eingebaut werden. Durchdringungen durch diese sind radondicht abzudichten.
- Die Hinterfüllung vor den Kellerwänden sollte mit einem nicht bindigen Material wie Kies oder Splitt erfolgen. An diese muss die kapillarbrechende Schicht unter dem Gebäude angeschlossen werden, so dass ein Teil des Radons unter dem Gebäude an die Oberfläche treten kann. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser

Drainage nicht versiegelt wird und Frostschrünzen oder ähnliches die Gasmigration nicht behindern.

- Gegebenenfalls eine Gasdrainage, vor allem unter großflächigen Gebäuden.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radoninformationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung.

Zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz sollten die Ergebnisse von Radonmessungen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz übermittelt werden.

10. Boden- oder Grundwasserverunreinigungen

Gemäß der „Ehemalige französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb“ vom Büro für Umweltplanung, Mertesdorf (Stand Juni 2014) liegen mehrere Bereiche mit Bodenverunreinigungen vor. Die Lage dieser Bodenverunreinigungen kann der o.g. Untersuchung entnommen werden. Ob für diese Teilbereiche weitergehende Untersuchungs- und / oder Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, kann ebenfalls der Untersuchung entnommen werden.

Aufgrund der militärischen Vornutzung kann das Vorhandensein weiterer, bisher nicht bekannter Verunreinigungen des Bodens im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Über Funde von Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier unverzüglich zu informieren. Die weitere Vorgehensweise ist mit der SGD Nord abzustimmen.

11. Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln. Aufgrund der im ehemaligen Kasernengelände und dessen Umfeld stattgefundenen Bodenkämpfen ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz (KMRD) zu benachrichtigen.

IV PFLANZENLISTEN

1 Liste „A“ – Bäume I. Ordnung:

- *Acer pseudoplatanus* Bergahorn
- *Acer platanoides* Spitzahorn
- *Quercus petraea* Traubeneiche
- *Tilla cordata* Winterlinde

2 Liste „B“ – Bäume II. Ordnung:

- *Acer campestre* Feldahorn
- *Carpinus betulus* Hainbuche
- *Juglans regia* Walnussbaum
- *Prunus avium* Vogelkirsche
- *Salix caprea* Salweide
- *Sorbus aucuparia* Eberesche
- *Sorbus torminalis* Elsbeere

3 Liste „C“ – Sträucher:

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

4 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* Rostrote Weinrebe
- *Vitis cult.* Weinrebe
- *Wisteria i. A.* Blauregen
- (oder Sorten aus den vorgenannten Arten)

5 Liste „E“ – Obstgehölze

Apfelsorten:

- Baumanns Renette
- Bittenfelder Sämling
- Bohnapfel
- Boskoop
- Danziger Kantapfel
- Goldprämie
- 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:

- Zwetschge
- Pflaume
- Mirabelle
- Walnuss
- Süßkirsche
- Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Elsbeere, Mispel)

6 Liste „F“ – Heckenpflanzen für Formhecken

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

7 Liste „G“ – Fledermausfreundliche Pflanzen (Gehölze und krautige Pflanzen)

Gehölze:

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| - <i>Buddleja davidii</i> | Sommerflieder |
| - <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| - <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| - <i>Lonicera periclymenum</i> | Duftgeißblatt |
| - <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche |
| - <i>Rose pimpinellifolia</i> | Bibernell-Rose |
| - <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| - <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball |

Stauden:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| - <i>Allium schoenoprasum</i> | Schnittlauch |
| - <i>Borego officinalis</i> | Borretsch |
| - <i>Buddleja davidii</i> | Sommerflieder |
| - <i>Cheiranthus cheirii</i> | Goldlack |
| - <i>Cichorium intybus</i> | Wegwarte |
| - <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| - <i>Crataegus spec.</i> | Weißdorn |
| - <i>Epilobium angustifolium</i> | Schmalblättriges Weidenröschen |
| - <i>Hemerocallis citrina</i> | Zitronen-Taglilie |
| - <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| - <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche |
| - <i>Lunaria rediviva</i> | Mehrjähriges Silberblatt |
| - <i>Melissa officinalis</i> | Zitronenmelisse |
| - <i>Mentha spec.</i> | Minze |
| - <i>Mirabilis jalapa</i> | Wunderblume |
| - <i>Nicotiana glauca</i> | Ziertabak |
| - <i>Oenothera odorata</i> | Duft-Nachtkerze |
| - <i>Oenothera biennis</i> | Gewöhnliche Nachtkerze |
| - <i>Origanum vulgare</i> | Dost |
| - <i>Phlox paniculata</i> | Schwarzer Holunder |
| - <i>Sambucus nigra</i> | Salbei |
| - <i>Salvia officinalis</i> | Seifenkraut |
| - <i>Saponaria officinalis</i> | Seifenkraut |
| - <i>Silene dioica</i> | Rote Lichtnelke |
| - <i>Silene nutans</i> | Nickendes Leimkraut |
| - <i>Silene vulgaris</i> | Gewöhnliches Leimkraut |
| - <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball |