

# **Bebauungsplan „In den Kerten / Auf der Acht“ der Ortsgemeinde Wolsfeld**

## **Textfestsetzungen**

**Fassung gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates vom 23.03.2023**  
zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB

**h o g n e r .**

**högner landschaftsarchitektur**  
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, im bungert 6  
telefon: 06507 99 22 88  
telefax: 06507 99 22 87  
e mail: info@hoegner-la.de  
internet: www.hoegner-la.de

**planLENZ**

Elcherather Straße 7 · 54616 Winterspelt  
fon 0 65 55 / 92 03 - 0 · fax 0 65 55 / 92 03 10  
e-mail info@plan-lenz.de · www.plan-lenz.de

## **A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der BauNVO**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

#### **Ordnungsziffer WA 1, WA 2 und WA3:**

Im Bereich der Ordnungsziffern WA 1, WA 2 und WA 3 innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 4 BauNVO ein

„**Allgemeines Wohngebiet**“ (WA) festgesetzt.

Zulässig sind Nutzungen nach § 4 Absatz 2:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sowie die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Die übrigen Ausnahmen nach BauNVO § 4, Absatz 3 (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig.

#### **Ordnungsziffer MI 1 und MI 2:**

Im Bereich der Ordnungsziffern MI 1 und MI 2 innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 6 BauNVO ein

„**Mischgebiet**“ (MI) festgesetzt.

Zulässig sind Nutzungen nach § 6 Absatz 2:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe

Ausgeschlossen werden

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Mischgebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

- die Ausnahme nach § 6 (3) (Vergnügungsstätten außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereiche) wird nicht zugelassen.

### **Ordnungsziffer K:**

Im Bereich der Ordnungsziffer K innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 5

„**Flächen für den Gemeinbedarf**“ mit der vorrangigen Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Zulässig sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen zur Kinderbetreuung

Ausnahmsweise zulässig sind

- Wohngebäude im Sinne einer Mehrgenerationennutzung

Zu den ausnahmsweise zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

## **2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgeschrieben, als Höchstmaß wird festgesetzt:

- |  |          |
|--|----------|
| ▪ im Bereich der Ordnungsziffern WA 1, WA 2 und WA 3 | GRZ 0,40 |
| ▪ im Bereich der Ordnungsziffer MI 1                 | GRZ 0,40 |
| ▪ im Bereich der Ordnungsziffer MI 2                 | GRZ 0,60 |
| ▪ im Bereich der Ordnungsziffer K                    | GRZ 0,40 |

### **Hinweis/Erläuterung zur Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Hauptanlagen, Garagen, Carports, Stellplätzen, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen (egal ob diese wasserdurchlässig sind), Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen etc.) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen (vgl. § 19 BauNVO).

Das Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind. Die in der Planunterlage eingetragenen Baugrenzen sind unbedingt einzuhalten, auch wenn die vorgegebenen GRZ-Werte nicht ausgeschöpft werden können.

## **Flächen für Garagen und Carports, Stellplätze**

Pro neugeschaffener Wohneinheit sind auf dem Grundstück mindestens 2 Stellplätze herzustellen und vorzuhalten. Für andere Nutzungen als Wohnen richtet sich die Anzahl der Stellplätze nach der LBauO RLP.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der zeichnerischen festgesetzten Flächen (Baugrenzen) zulässig. Sie sind auf den Bauflächen jeweils so zu platzieren, dass deren Zufahrt mindestens 5m lang (= eine Stellplatzlänge) ist.

## **Nebenanlagen**

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen usw.) sowie Stellplätze und Zufahrten können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Dies gilt jedoch nicht für Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports).

## **3. Anzahl der Wohneinheiten**

### **Ordnungsziffer WA 1 und WA 2:**

Im Bereich der Ordnungsziffer WA 1 sind maximal zwei Wohneinheiten je Grundstück zulässig, im Bereich der Ordnungsziffer WA 2 maximal drei Wohneinheiten je Grundstück.

Die Mindestgröße eines Grundstücks beträgt 600 m<sup>2</sup>.

### **Ordnungsziffer WA 3 und MI 1:**

Im Bereich der Ordnungsziffern WA 3 und MI 1 sind maximal vier Wohneinheiten je Grundstück zulässig, wenn die Grundstücksgröße mindestens 800 m<sup>2</sup> beträgt.

Die Mindestgröße eines Grundstücks beträgt 600 m<sup>2</sup>. Bei einer Grundstücksfläche zwischen 600 m<sup>2</sup> und 800 m<sup>2</sup> sind maximal zwei Wohneinheiten je Grundstück zulässig.

### **Ordnungsziffer MI 2:**

Im Bereich der Ordnungsziffer MI 2 ist maximal eine Wohneinheit als betriebszugehöriges Wohnen je Grundstück zulässig.

## **4. Höhe der baulichen Anlagen**

Die festgesetzte maximale sichtbare Wandhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk / Oberkante Dachhaut) sowie die Gesamthöhe der Baukörper darf nicht überschritten werden, es wird festgesetzt:

maximal sichtbare Wandhöhe	7,00 m
maximal zulässige Gesamthöhe	13,00 m

Bei den Wandhöhen ist als oberster Punkt der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut maßgebend, bei der Gesamthöhe der Baukörper jeweils der höchste Punkt des Gebäudes.

Die Höhenlage des Erdgeschosses (*OKFFB EG*) muss entweder auf der Höhe der Erschließungsstraße liegen oder darf max. 0,50 m (höher oder tiefer) davon abweichen.

Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen sowie für die Höhenlage der Gebäude wird gemäß § 18 BauNVO die Erschließungsstraße festgesetzt.

Dabei gilt als Messpunkt für den jeweiligen Baukörper (gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand rechtwinklig zur Straßenachse) die Straßenoberfläche der erschließenden Verkehrsfläche. Als Straßenoberfläche wird die Höhe des Straßenbelages in der Straßenmitte (=Straßenachse) festgelegt.

## **5. Bauweise**

### **Ordnungsziffer WA 1, WA 2, WA 3, MI 1 und MI 2:**

In den Bereichen der Ordnungsziffern WA 1, WA 2, WA 3, MI 1 und MI 2 innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Bei Gebäudelängen über 25 m ist ein Vor- oder Rücksprung in der Fassade von mindestens 2 m vorzunehmen. Zur Gebäudelänge zählen auch Garagen und sonstige Anbauten.

Direkte Zufahrten von den Bauflächen auf die Europastraße sind nicht zulässig (vgl. Planzeichnung: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt).

## **B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) und (6) LBauO**

### **1. Dachform und Dachneigung**

In den Bereichen der Ordnungsziffern WA 1, WA 2, WA 3 und MI 1 sind geneigte Dächer mit folgenden Dachneigungen zulässig:

- Zelt- und Walmdächer: DN 20 – 30°
- Sattel- und Pultdächer: DN 35 - 40°.

Garagen sind in der gleichen Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit Flachdach zu errichten. Flachdächer dürfen auch begrünt werden.

Im Bereich der Ordnungsziffer MI 2 sind für gewerbliche Bauten auch geneigte Dächer mit Dachneigungen von 5 – 20° zulässig.

## **2. Äußere Gestaltung der Gebäude**

Für alle Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt:

### **Gebäude:**

Gebäude sind in Massivbau- oder Holzskelettbauweise erlaubt, Mischformen sind zulässig. Holzhäuser in Holzblockbauweise (z. B. Rundstamm) sind nicht zulässig.

### **Fassade:**

Als Fassadenmaterial sind Putzflächen als Kellenstrich- oder Reibputze erlaubt, Putzflächen mit Musterstrukturen sind unzulässig.

Holz-, Metall- und Kunststoffverkleidungen oder heimischer Naturstein sind bis zu 15% Anteil an der Fassadenfläche zulässig. Natursteinriemchen oder Vorsatzklinker sind ausgeschlossen. Glänzende und glasierte Materialien zur Fassadengestaltung sind unzulässig.

Um dem Charakter der Umgebungsbebauung zu entsprechen, werden vollflächig verkleidete Fassaden nicht zugelassen.

Als Fassadenfarbe sind helle Erdfarben, Weiß- und Grautöne sowie abgetönte Farben mit einem Weißanteil von mind. 50% zu verwenden. Glänzende Farben, insbesondere Lacke oder Ölfarben sind als Außenanstriche der Wandflächen unzulässig.

### **Dach:**

Für die Dacheindeckung sind Materialien in den Farben grau / anthrazit / schwarz / rotbraun zulässig (z.B. Natur-, Kunstschiefer, Dachziegel, Betondachsteine, verbitterter Stehfalzzink). Die Eindeckung darf nicht glänzen oder spiegeln. Bitumenrollbahnen und Wellplatten dürfen nicht als Oberschicht verwendet werden. Dachterrassen sind unzulässig.

Dachverglasungen, Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind erlaubt. Elemente zur Energiegewinnung dürfen nicht aufgeständert sein und müssen dem Dachverlauf folgen.

### **Werbeanlagen:**

Die maximal zulässige Größe von Werbeanlagen beträgt im Bereich der Ordnungsziffern WA 1, WA 2 und WA 3 = 1 m<sup>2</sup>, im Bereich der Ordnungsziffern MI 1 und MI 2 = 3 m<sup>2</sup>. Die Anlagen dürfen nicht blenden, zudem sind Leuchtreklamen unzulässig.

### **Außenanlagen:**

a) Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Aufschüttungen bzw. Abtragungen erlaubt. Geländeunterschiede sind mit abgestuften Natursteinmauern oder steingefüllten Gabionen oder durch abgestufte, begrünte Böschungen abzufangen.

Die einzelnen Mauer- bzw. Böschungsabschnitte dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht überschreiten und sind durch jeweils dazwischenliegende Berme von mindestens 1,00 m Tiefe und einer Böschungsneigung von 1:2,5 oder flacher zu gliedern. Die Tiefe der Berme bemisst sich von Außenkante Stein zu Außenkante Stein. Bei der Anlage von natürlichen Böschungen muss die Böschungsneigung 1:2,5 oder flacher sein.

Die festgeschriebene Höhe von Stützmauern gilt jedoch nicht im Bereich von Kellerzufahrten (Garagen im KG, Zugänge usw.). Stützmauern sind zu begrünen, als Natursteinmauern, als Mauer mit Natursteinverblendung oder als steingefüllte Gabionen auszuführen. Nicht zulässig ist hingegen die Verwendung von Findlingen / Felsbrocken, Natursteinriemchen und Klinker.

Vorhandene Böschungen des Straßenkörpers dürfen in die Gestaltung der Außenanlagen integriert und ggf. verändert werden, um z. B. Garagenzufahrten anzulegen.

- b) Einfriedungen sind als Holz- oder Metallzäune (max. 1,00 m hoch) oder als freiwachsende bzw. geschnittene Hecken (max. 1,50 m hoch) aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig. Metallzäune mit Kunststoff-Sichtschutzstreifen sind nur an den seitlichen Grundstücksgrenzen erlaubt. Zur straßenseitigen Grundstücksgrenze ist für die Errichtung von Zäunen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten, bei Heckenpflanzungen richtet sich der Abstand zur Grundstücksgrenze in Abhängigkeit der Wuchshöhe gem. Nachbarrechtsgesetz.
- c) Außerhalb der Zuwegungen sind Schotterflächen anstelle von Grünflächen nicht zulässig. Nicht überbaute Grundstücksfreiflächen sind grundsätzlich als unversiegelte Grünflächen mit reproduktionsfähigen Pflanzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- d) Eine Gestaltung der Grünflächen durch flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) und mit dem Boden verbundenem, voll- oder teilversiegeltem Untergrund (z.B. Beton, Folien, Kunststoffvlies, Schotterunterbau) ist nicht zulässig.

## **C Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**

1. Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a..
2. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsstraßen und der privaten Grundstücke wird im modifizierten Trennsystem erfasst und zentralen Rückhaltungen zugeführt. Die zentrale Regenrückhaltung ist (z. B. mit unterirdischen Rigolen oder Becken) auf den „Flächen für die Wasserwirtschaft“ vorzusehen. Es ist ein gedrosselter Notüberlauf vorzusehen, über den das restliche Niederschlagswasser in ein Gewässer 3. Ordnung auf Flurstück 134 der Flur 7 abgeleitet werden kann. Die Anlagendimensionierung und Ausführung der zentralen Rückhaltungen ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu bemessen und festzulegen.
3. Auf den mit „P“ bezeichneten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) ist eine Rückhaltung für Niederschlagswasser vorzusehen. Die Rückhaltung kann z. B. als flache Erdmulden (< 30 cm Einstautiefe) innerhalb von Grünflächen und zusätzlich mit unterirdischen Entwässerungssystemen (z. B.

überfahrbare Rigolen) vorgesehen werden. Die Anlagendimensionierung und Ausführung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu bemessen und festzulegen. Die Anlagen sind mit einem Notüberlauf an den Regenwasserkanal der Erschließungsstraße anzuschließen.

4. Auf den Flächen der Ordnungsziffern K, MI 1 und MI 2 sollte entlang der Europastraße eine Rückhaltung für Niederschlagswasser vorgesehen werden. Die Rückhaltung kann z. B. mit flachen Erdmulden (< 30 cm Einstautiefe) und / oder mit (zusätzlichen) unterirdischen Entwässerungssystemen (z. B. Baumrigolen) vorgesehen werden. Hierdurch wird ein zusätzliches Rückhaltevolumen geschaffen, das die zentralen Entwässerungsanlagen im Plangebiet entlastet.
5. Die Nutzung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Anlage von Teichen, Zisternen mit Brauchwassernutzung etc. ist zulässig und ausdrücklich erwünscht. Dies gilt auch für eine Mehrfachnutzung von Wasser.

Anlagen zur Sammlung / Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem gedrosselten Notüberlauf zu versehen, der an die öffentlichen Entwässerungsanlagen anzuschließen, unbeschadet Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Grünflächen abzuleiten ist. Die hygienischen Auflagen der aktuellen Trinkwasserverordnung und des Infektionsschutzgesetzes bzw. die Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung ist den Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

## **D Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie Duldungsvorschriften gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB**

1. Notwendige Böschungen, Abgrabungen bzw. technische Anlagen (z. B. Betonrückenstützen für Pflasterrinnen, Beleuchtungskörper), soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.
2. Zur gleichmäßigen Ausleuchtung der Straße sind gleiche Leuchtenabstände erforderlich. Beleuchtungskörper sind daher entlang der Straßengrenze vor den Baugrundstücken zu dulden.
3. Bei Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind die Bäume ggf. auf der Grundstücksgrenze und deren Einwirkungen durch Wurzelwerk und Baumkronen auf den privaten Grundstücken zu dulden.
4. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ortsgemeinde Wolsfeld und der Verbandsgemeindewerke Bitburger Land sind dauerhaft von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

## **E Grünordnerische / naturschutzfachliche Festsetzungen**

### **1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 und 25 BauGB**

#### **Artenschutz - Gehölzerhalt**

- a) Die im Bebauungsplan zum Erhalt dargestellten Bäume sind zwingend auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten.  
Die sonstigen auf den Baugrundstücken vorhandenen Obst- und Laubbäume sind - soweit bautechnisch und unter Erhalt gesunder Wohnverhältnisse möglich – auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten.
- b) Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende, Astwerk im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden, muss dies gem. § 39 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. des nachfolgenden Jahres erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zum Individuenschutz sind zu beachten.

#### **Artenschutz – Beleuchtung**

Für die Straßenbeleuchtung sind Leuchtmittel mit Wellenlängen über 540 nm (geringer Blau- und UV-Bereich) und Farbtemperaturen über 2.700 K zu verwenden.

Es sind abgeschirmte Lampen zu verwenden, die nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen.

#### **Ausgleichsmaßnahme A 2.1 - Dachbegrünung**

- a) Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzsubstratstärke muss ca. 6-10 cm betragen. Es ist eine Saatgutmischung oder Pflanzung von einheimischen Mager- bzw. Trockenrasenarten oder Sedum- bzw. Dachwurzarten zu verwenden.  
Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Energiegewinnung (PV- oder Solarmodule), erforderliche haustechnische Einrichtungen, Wartungswege oder für Dachfenster/-gauben genutzt werden.
- b) Alternativ sind - unter Beachtung der allgemeinen Vorgaben für Gehölzpflanzungen und zusätzlich zu Ausgleichsmaßnahme A 3.1 und A 3.2 - je 10 m<sup>2</sup> nicht begrünbarer Dachfläche je 1 m<sup>2</sup> (in der Krone) Laubgehölz (Arten s. "allgemeine Vorgaben für Gehölzpflanzungen" oder Ziergehölze) auf dem betreffenden Baugrundstück anzupflanzen. Die Standorte können auf dem Baugrundstück frei gewählt werden.  
Zur durchschnittlichen Berechnung des Kronenraumes sind heranzuziehen:
- |                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 Laubbaum 1. Ord.            | = ca. 50 m <sup>2</sup> Krone |
| 1 Laubbaum 2. Ord. / Obstbaum | = ca. 20 m <sup>2</sup> Krone |
| 1 mittelgroßer Laubstrauch    | = ca. 2 m <sup>2</sup> Krone. |

#### **Ausgleichsmaßnahme A 2.2 - Fassadenbegrünung**

Fassaden von Gebäuden und Nebenanlagen im Mischgebiet mit mehr als 100 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche ohne Öffnungen oder technische Anlagen flächig und dauerhaft mit Schling- oder Kletterpflanzen (1 Pfl. je 5,0 m Länge) zu begrünen (ggfs. Rank- oder Kletterhilfe erforderlich). Als Arten sind verwenden:

*ohne Kletterhilfe: Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Hedera helix (Efeu), Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie), Parthenocissus tricuspidata "Veitschii" oder P. quinquefolia "Engelmannii" (Wilder Wein).*

*mit Kletterhilfe: Clematis montana (Bergwaldrebe), Lonicera caprifolium oder Lonicera heckrottii (Geißblatt), Vitis vinifera (Hausrebe)*

### **Ausgleichsmaßnahme A 3.1 – Baumpflanzungen im Straßenraum**

Auf den im B-Plan dargestellten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen (Abweichung +/- 3 m in der Horizontalen) ist jeweils - unter Beachtung der allgemeinen Vorgaben für Gehölzpflanzungen und zusätzlich zu Ausgleichsmaßnahme A 2.1 und A 3.2 - von den Grundstückseigentümer\*innen / Bauherr\*innen ein hochstämmiger Laubbaum mind. 2. Ordnung (Hochstamm, 3xv, m.Db. 16-18; Arten s. "allgemeine Vorgaben für Gehölzpflanzungen) zu pflanzen.

### **Ausgleichsmaßnahme A 3.2 - Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken**

Unter Beachtung der allgemeinen Vorgaben für Gehölzpflanzungen und zusätzlich zu Ausgleichsmaßnahme A 2.1 und A 3.1, sind auf den Bauflächen im

- WA 1, WA 2, WA 3: pro Baugrundstück, das nicht von standortgebundenen Pflanzpflichten (Bäume) betroffen ist,
- K, MI 1, MI 2: pro volle 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

durch die Grundstückseigentümer\*innen / Bauherr\*innen alternativ anzupflanzen

- je ein hochstämmiger Laubbaum mind. 2. Ordnung oder
- je ein hochstämmiger Obstbaum lokaler Sorten / Wildobstbaum oder
- je 10 Stk. Laub- oder Obststräucher

Bei der Wahl einer Baumpflanzung können im K, MI 1, MI 2 die gem. B-Plan Darstellung standortgebunden zu pflanzenden Bäume auf die A 3.2 angerechnet werden, bei Strauchpflanzungen entfällt die Anrechenbarkeit.

Arten s. "allgemeine Vorgaben für Gehölzpflanzungen" oder Zierarten; Standorte sind frei wählbar.

### **Ausgleichsmaßnahme A 4 - Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen**

Je 6 oberirdische Stellplätze ist - unter Beachtung der allgemeinen Vorgaben für Gehölzpflanzungen und zusätzlich zu Ausgleichsmaßnahme A 2.1, A 3.1 und A 3.2 - von den jeweiligen Grundstückseigentümer\*innen / Bauherr\*innen - ein hochstämmiger Laubbaum mind. 2. Ordnung (Hochstamm, 3xv, m.Db. 16-18; stadtklimaverträgliche Arten s. "allgemeine Vorgaben für Gehölzpflanzungen) zu pflanzen.

Die Pflanzung hat in mind. 2 m breiten Pflanzstreifen, mindestens 6 m<sup>2</sup> bodenoffenen Baumscheiben, Baumquartieren mit oder ohne Rigolen von mindestens 12 m<sup>3</sup> Wurzelraum zu erfolgen. Die Bäume sind mit Anfahrerschutz zu umgeben, wenn sie weniger als 1 m von befahrbaren Flächen entfernt stehen.

### **Ausgleichsmaßnahme A 5 - Gewässerrenaturierung**

Auf den im B-Plan als W 1 / Ww1 und W 2 / Ww 2 gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen bzw. zulässig:

- Die Flächen W 1 und W 2 dienen der Renaturierung von Gewässern (sonderte wasserrechtliche Genehmigungsplanung mit Fachbeitrag Naturschutz erforderlich) und die Flächen Ww 1 und Ww 2 der Ausweisung von Uferschutzstreifen.

- Die vorhandenen Laubbäume sind in W 1 / Ww 1 zwingend, in W 2 / Ww 2 – soweit unter Berücksichtigung der Renaturierungsmaßnahmen möglich – zu erhalten und auf Dauer zu sichern.
- Entlang der renaturierten Gewässerabschnitte sind – unter Berücksichtigung zu erhaltender Bäume - norm- und fachkonform alle 10 lfm auf alternierender Uferseite ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Als Arten aus regionaler Herkunft (Vorkommensgebiet 4.1) sind zu verwenden:  
*Alnus glutinosa (Rot-Erle), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche) und Salix fragilis (Bruchweide), Mindestanforderung: Heister, 2xv, o.B., 200-250 cm Höhe*
- Die gehölzfreien Flächen und die Bäume sind grundsätzlich der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Erforderliche Gehölzrückschnitte sind fachgerecht und nur zum Erhalt der Verkehrssicherheit bzw. zur Sicherung des Hochwasserschutzes zulässig.
- Gegenüber den benachbarten Baugrundstücken sind die Uferschutzstreifen Ww 1 und Ww 2 deutlich abzugrenzen (z.B. durch einfachen Weidezaun, Spaltpfähle, Benjeshecke, o.ä.). Auf den Uferschutzstreifen ist unzulässig:
  - o die Einbeziehung in die hausnahen Freiflächen
  - o die Errichtung baulicher Anlagen oder Aufschüttungen
  - o die Ablagerung von Müll, Kompost oder Schnittgut

### **Monitoring**

Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach Ende der Entwicklungspflege durch ein 5-jähriges fachlich fundiertes Monitoring mit mind. 3-maliger Kontrolle in dieser Zeit zu begleiten und die Ergebnisse zu dokumentieren.

### **Vorgaben für alle zu erhaltenden oder neu anzupflanzenden Gehölze**

- Die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG sind zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis der Grundstückseigentümer\*innen einzuholen.
- Die fachgerechte und normkonforme Umsetzung der Pflanzarbeiten ist zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen.  
Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen.
- Die vorgesehene Bepflanzung muss den Klimaveränderungen Rechnung tragen, sowohl was die Auswahl der Arten, als auch die notwendige Wässerung in der Anwuchsphase und in Dürreperioden betrifft. Bei Hochstämmen ist ein Stammschutz zum Schutz vor Hitzeeinwirkungen (z.B. Weißanstrich, Matte, o.ä.) erforderlich.
- Während Bauarbeiten sind Gehölze fachgerecht und normkonform gegen Beschädigung oder Verlust zu schützen.
- Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem und fachgerechten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten.
  - Die Tafel- und Mostobstbäume sind einem Pflanzschnitt und in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu

schneiden (Pflegeschnitt). Ast- und Stammholz kann in Bestandsnähe als Totholzstapel verbleiben.

- Most- und Wildobstbäume oder Laubgehölze sind nach der Fertigstellungspflege der freien Entwicklung zu überlassen.
  - Ast- oder Kronenrückschnitte sind fachgerecht und in der Regel nur in geringem Umfang zulässig. Bei Gefährdung der Stand- oder Verkehrssicherheit bzw. der erheblichen Beeinträchtigung der benachbarten Nutzungen (Feldflur, Weg), können die Gehölze fachgerecht auf den Stock gesetzt oder die Krone zurückgeschnitten werden.
- Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Pflanzperiode einfacher artgleicher (Laub- oder Obstbaum, Laubstrauch) Ersatz am oder in der Nähe des alten Standortes fach- und normkonform anzupflanzen
- Als Arten sind für die Ausgleichsmaßnahmen - sofern nichts Anderes in den Maßnahmenbeschreibungen festgesetzt ist - zu verwenden:

stadtklimaverträgliche Baumarten für Einzelstand

*Acer campestre* „Elsrijk“ (Feldahorn), *Acer platanoides* „Allershausen“ (Spitzahorn), *Alnus x spaethii* (Purpur-Erle), *Celtris australis* (Zürgelbaum), *Ginko biloba* (Ginko), *Gleditzia triacanthos* H „Skyline“ (Lederhülsenbaum), *Liquidambar styraciflua* (Amberbaum), *Liriodendron tulipifera* (Tulpenbaum), *Ostrya carpinifolia* (Hopfenbuche), *Tilia europaea* (Holländische Linde), *Tilia tomentosa* „Brabant“ (Silberlinde) oder sonstige Arten gem. GALK e. V. - Liste der Straßebäume; [Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv, 16-18 StU]

einheimische Baumarten für Hecken / Einzelstand in Grünflächen

*Acer campestre* (Feldahorn), *Acer negundo* (Eschen-Ahorn), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Corylus colurna* (Baumhasel), *Malus* – in Sorten (Zier-Äpfel), *Mespilus germanica* (Mispel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere) [Mindestanforderung: Einzelstand: Hochstamm, 3xv, m.Db. 16-18 StU / Hecke: verpflanzte Heister, o.B, 200-250]

Tafel- und Mostobst

Sortenempfehlungsliste des DLR ([www.streuobst-rlp.de](http://www.streuobst-rlp.de)) oder Sortenliste des EULLa-VN Streuobst [Mindestanforderung: Hochstamm, 2xv, o.B. 10-12 StU]

Wildobst

*Cornus mas* (Kornelkirsche), *Cydonia oblonga* (Quitte), *Juglans regia* (Echte Walnuss), *Malus sylvestris* (Wildapfel), *Mespilus germanica* (Mispel), *Pyrus communis* (Wildbirne), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling); [Mindestanforderung: Hochstamm, 2xv, o.B. 10-12 StU]

Laubsträucher

*Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *C. laevigata* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Syringa vulgaris* (Flieder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball), Ziersträucher [Mindestanforderung: 4-6 Triebe, 2xv, 100-150]

## **2. Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB**

### **Frei- und Dachflächen-Gestaltungsplan**

Mit dem Bauantrag ist ein Frei- und Dachflächen Gestaltungsplan vorzulegen, in dem auch Art, Lage und Umfang der festgesetzten grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen und die hierfür zu schaffenden

bautechnischen Voraussetzungen nachzuweisen sind. Im Freistellungsverfahren ist der Frei- und Dachflächen Gestaltungsplan der Ortsgemeinde als Planungsträgerin zur Prüfung vorzulegen.

### **Umsetzung**

Die festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen:

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>A 2.1, A 2.2, A 3.2</b> | in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes |
| <b>A 3.1 (privat)</b>      | in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes |
| <b>A 3.1 (öffentlich)</b>  | in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss                     |
| <b>A 4</b>                 | in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Parkplatzes   |
| <b>A 5</b>                 | spätestens mit Ablauf von 3 Jahre nach Satzungsbeschluss               |

### **Zuordnung**

Die festgesetzten Maßnahmen sind zugeordnet

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>A 2.1, A 2.2, A 3.1, A 3.2</b> | zu 100 % dem jeweils von der Festsetzung betroffenen Baugrundstück |
| <b>A 3.1 (privat)</b>             | zu 100 % dem jeweils von der Festsetzung betroffenen Baugrundstück |
| <b>A 3.1 (öffentlich)</b>         | zu 100 % den Verkehrsflächen                                       |
| <b>A 4</b>                        | zu 100 % dem jeweils betroffenen Parkplatz                         |
| <b>A 5</b>                        | zu 100 % den Retentionsanlagen                                     |

## **Umweltbezogene Hinweise**

*Die Hinweise können aufgrund fehlender baurechtlicher Grundlagen nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.*

- Sie sind u.a. das Ergebnis der Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen und dienen der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen gem. Naturschutzrecht.
- Sie dienen als Information über außerhalb des Satzungsgebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gem. Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Bepflanzungen.
- Sie dienen der Information der Öffentlichkeit / den Grundstückseigentümer\*innen oder Bauwilligen über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden.

### **Externe Ausgleichsmaßnahme A 1**

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden.

Auf **Gem. Wolsfeld, Fl. 5, Flst. 90/6 tlw., 91/3 tlw.** sind daher folgende Maßnahmen (Detailbeschreibung s. Umweltbericht) umzusetzen:

- Umbau von Nadelforst in Laubwald (ca. 7 ha)

Die Maßnahme ist zugeordnet: den Wohnbauflächen zu 41,6 %, dem Mischgebiet zu 15,8 %, den Flächen für Gemeinbedarf zu 13,9 % und allen Verkehrsflächen zu 22,9 %. (Detailberechnung s. Umweltbericht).

Die Maßnahme ist vorrangig in der ersten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss zu beginnen. Wenn Witterungsverhältnisse - insbesondere

Trockenheit - der Pflanzung entgegenstehen, ist sie in der darauffolgenden, jeweils geeigneten Pflanzperiode nachzuholen.

Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehene externe Fläche ist dauerhaft durch Grundbucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (zugunsten der Kommune und der Kreisverwaltung als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) / Realerblast für diese Zweckbestimmung zu sichern und in das Forsteinrichtungswerk zu übernehmen. Die Maßnahmendurchführung selbst sollte in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Kommune als Planungsträgerin und der Kreisverwaltung vereinbart werden. Beide Nachweise sollten zeitlich unmittelbar dem Satzungsbeschluss des B-Planes folgend, erbracht werden.

### **Artenschutz**

- a) Für die Außenbeleuchtung von Gebäuden und privaten Freiflächen sollten verwendet werden:
  - Leuchtmittel mit Wellenlängen über 540 nm (geringer Blau- und UV-Bereich) und Farbtemperaturen über 2.700 K,
  - abgeschirmte Lampen, die nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen,
  - Bewegungsmelder.
- b) Bei der Errichtung von Gebäuden sollten große, ungegliederte Glasflächen oder vollverspiegelte Fassaden vermieden werden.
- c) Das Anbringen zusätzlicher Nisthilfen für Vögel bzw. Quartierhilfen für Fledermäuse an neuen Gebäuden oder an Bäumen auf Freiflächen wird empfohlen.

### **Klimaschutz**

Die Ortsgemeinde empfiehlt bei der Errichtung von Gebäuden ausdrücklich folgende Maßnahmen:

- a) Die Umsetzung baulicher Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (PV-, Solar- und Geothermie-Anlagen bzw. Luft-Wärmepumpen, u.ä.) und zur Reduzierung des Energiebedarfs (z.B. Niedrigenergie- oder Passivhaus, Wärmedämmung) sind zu favorisieren. Zusätzlich zu den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes sollten alle technischen und baulichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um die maximale Energieeffizienz der Gebäude zu erreichen.
- b) Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgelegt. Es wird jedoch empfohlen, zur Nutzung der Sonnenenergie, die Gebäude entsprechend optimiert auszurichten.
- c) Für Dächer und Böden sollten Anstriche oder Beläge in Farbtönen mit einem hohen totalen solaren Reflexionsgrad (TSR-Wert) und in hellen Farbtönen einem hohen Hellbezugswert (HBZ) oder Materialien, die durch ihre physikalischen Eigenschaften bei Sonneneinstrahlung weniger stark aufheizen (Holz, Lehm, Schilf, Pflanzen, u.ä.) verwendet werden.
- d) Auf die Verwendung von fossilen Brennstoffen sollte verzichtet werden.

### **Gesundheitsschutz**

Laut Radonkarte RLP des Landesamtes für Umwelt liegt für das Plangebiet ein erhöhtes Radonpotential von 31,4 - 31,8 und eine erhöhte Radonkonzentration von 30,8 - 42,6°kBq/m<sup>3</sup> vor. Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen

deutliche Unterschiede bei den Radonwerten auftreten. Da nicht bekannt ist, ob die zukünftigen Bauherr\*innen mit oder ohne Keller bauen bzw. auf welchen Flächen genau schützenswerte Räume errichtet werden sollen, wird den späteren Bauherr\*innen empfohlen, etwaige Radonmessungen projektbezogen für die betreffende Baustelle durchzuführen.

Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumlufkonzentration von 100 Bq/m<sup>3</sup> Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

### **Baugrund**

Hochanstehendes Grundwasser bzw. Grundwasserzüge sind nicht auszuschließen, daher wird empfohlen, auf tiefere Abgrabungen und Unterkellerung zu verzichten oder im Boden liegende Bauwerksteile gegen drückendes Wasser zu schützen.

### **Bodenschutz**

- a) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.
- b) Auf DIN 18915 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung im Zusammenhang mit dem Baubetrieb und der Anlage von Baustelleneinrichtungen (Optimierung und kleinstmögliche Dimensionierung der Arbeitsstreifen; flächensparende Ablagerung von Baustoffen etc.) - wird hingewiesen.

### **Abfall / Altlasten**

- a) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, RS Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.
- b) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

### **Grundwasserschutz**

Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser sind zu beachten.

### **Schutz vor Starkregenereignissen**

Zum Schutz vor Gebäudeschäden im Rahmen von Starkregenereignissen, die auch außerhalb gefährdeter Bereiche auftreten können, wird empfohlen:

- Berücksichtigung des Gefälles und des Wasserabflusses auf den jeweiligen Grundstücken zur Sicherung der Gebäude und baulichen Anlagen vor zufließendem Oberflächenwasser (insbesondere aus dem Außengebiet)
- Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante,
- Schutz gegen Rückstau des Abwassers aus Kanälen mit den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.

### **Immissionsschutz**

- a) Durch die umliegende landwirtschaftlich genutzte Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelastigungen bzw. Spritzmittelabdrift kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis und der gesetzlichen Vorgaben immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.
- b) Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Immissionsschutzrechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass
- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und
  - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme dieser Geräte ist nachzuweisen, dass am maßgeblichen Immissionsort (i.d.R. nächstgelegene sensible Nutzung), die entsprechenden gesetzlichen Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit eingehalten werden.

Bei der Nachweisführung kann auch der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, herangezogen werden, in dem die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind. Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen.

### **Denkmalschutz**

- a) Im Plangebiet befinden sich potenziell fossilführende Gesteine mit erdgeschichtlicher Archivfunktion. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz zu informieren. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de) oder an 0261-6675-0.
- b) Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten weitere prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei

ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung oder der Stadtverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

#### **Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen**

Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber von Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 bezgl. Bebauung / Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen zu beachten.

#### **Bauschutzbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich gem. § 12 i.V.m. § 13 Luftverkehrsgesetz des privat genutzten Flugplatzes (Sonderlandeplatz) Bitburg.

---

Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes  
„In den Kerten / Auf der Acht“ der Ortsgemeinde Wolsfeld.

Wolsfeld, den \_\_\_\_\_

---

(Unterschrift Ortsbürgermeisterin J. Fischer)