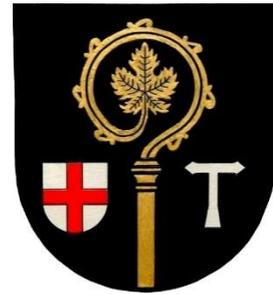


Ortsgemeinde Trittenheim



Bebauungsplan

„Felder aufm Sträßchen II“

Textliche Festsetzungen

Satzung

13. März 2023

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Inh. Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

Inhaltsverzeichnis

1.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1.	Art der baulichen Nutzung	3
1.2.	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	4
1.4.	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	4
1.5.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	5
1.6.	Verkehrsflächen	5
1.7.	Flächen für Rückhalt und Versicherung von Niederschlagswasser	5
1.8.	Grünflächen	5
1.9.	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
1.9.1.	Versickerungsfähige Beläge auf Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen	5
1.9.2.	Schutz des Oberbodens	5
1.9.3.	Maßnahmen zum Artenschutz gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG – Lichtkonzept	6
1.10.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
1.10.1.	Neupflanzung von Baum- und Strauchhecken (Ortsrandeingrünung)	6
1.10.2.	Innere Durchgrünung / Baumpflanzungen	7
1.10.3.	Naturnahe Versickerungsmulde	7
1.11.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	8
2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO	8
2.1.	Fassadengestaltung	8
2.2.	Dachgestaltung	9
2.3.	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke	9
2.4.	Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung	9
2.5.	Stellplätze	9
2.6.	Werbeanlagen	9
3.	Pflanzliste	10
4.	Hinweise	10
4.1.	Externe Ausgleichsflächen	10
4.2.	Stellung baulicher Anlagen	11
4.3.	Weinbaugebiet	11
4.4.	Baugrund	11
4.5.	Kupfer- / Schadstoffbelastung	11
4.6.	Radon	12
4.7.	Technische Anlagen	12
4.8.	Archäologie	12
4.9.	Boden	13
4.10.	Starkregen	13

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird für das gesamte Plangebiet als

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- (1) Wohngebäude,
- (2) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- (3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- (1) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- (2) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

- (1) Anlagen für Verwaltungen,
- (2) Gartenbaubetriebe,
- (3) Tankstellen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	II

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundflächen die jeweilige Grundfläche von Garagen, Stellplätzen, Lagerflächen und ihre Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten um maximal 50 % überschritten werden.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird nach den Bestimmungen der maximalen Trauf-, First- und Wandhöhe sowie der Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) wird bestimmt als die Höhenlage des Fertigfußbodens des Erdgeschosses über der Mitte der angrenzenden, das Grundstück erschließenden Fahrbahn, gemessen mittig der gemeinsamen Grenze von Grundstück und Fahrbahn.

Die Traufhöhe (TH) wird bestimmt als das Maß der Schnittkante von Außenwand und Dachhaut über dem Erdgeschossfußboden.

Die Firsthöhe (FH) wird bestimmt als das Ober Maß der Dachhaut und maximale Gebäudehöhe.

Die Wandhöhe (WH) wird bestimmt als die maximale Höhe der in Erscheinung tretenden Wand zwischen dem Gelände und der Trauflinie.

EGF	TH	FH	WH
- 1,00 m bis + 1,00 m	6,50 m	9,00 m	7,00 m

Die als Maximum festgesetzten Höhenmaße dürfen durch technische Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie um bis 1,00 m sowie durch Antennen überschritten werden.

1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen bestimmt.

1.4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nicht überdachte Stellplätze sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in seitlichen Abstandsflächen zulässig und müssen mit ihrer Vorderkante ein Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

1.5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die maximal zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf 2 festgesetzt. Hierzu sind auch Ferienwohnungen zu zählen.

1.6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß Eintrag in der Planzeichnung öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

1.7. Flächen für Rückhalt und Versicherung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung der Standort für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

1.8. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung der Bereich öffentlicher und privater Grünanlagen festgesetzt.

1.9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.9.1. Versickerungsfähige Beläge auf Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen

Alle Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.

Die Stellplätze sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie z. B. offenfugigem Pflaster, Drainpflaster, wassergebundene Wegedecken, Rasenfugenpflaster und vergleichbaren Materialien befestigt werden. Eine Ausnahme hiervon ist zulässig, sofern öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen (z. B. Belange des Schutzguts Wasser, der Barrierefreiheit im Sinne der Nutzergruppe mit Gehhilfen, Rollatoren, Rollstuhlnutzung u.ä.).

1.9.2. Schutz des Oberbodens

Während der Erschließung der noch unbebauten Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschieben, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung der

Grundflächen im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

1.9.3. Maßnahmen zum Artenschutz gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG – Lichtkonzept

Für die neu entstehenden Gebäudekomplexe ist ein fledermaus- und insektenfreundliches Lichtkonzept anzubieten. Grundsätzlich ist auf überflüssige Beleuchtung zu verzichten. In Bereichen, die zwingend eine Beleuchtung erfordern, sind folgende Hinweise zu beachten:

- nächtliches Kunstlicht sollte so weit wie möglich vermieden werden ggf. Einsatz von Bewegungsmeldern,
- Leuchtkegel nach unten gerichtet und nach oben abgeschirmt,

Für die Beleuchtung der geplanten Gebäude und der Umgebung (u.a. Straßenbeleuchtung) sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße Farbtemperatur zwischen 2.000 und 3.000 K) zu verwenden. Dies wären z.B. LED-Lampen. Der Richtcharakter der Leuchtmittel sollte nach unten weisen, möglichst niedrig gehalten werden und die Lampengehäuse in sich abgeschlossen sein, um ein Eindringen von Insekten zu verhindern. Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung ist zu unterbinden und nicht zulässig (Anbringen von Bewegungsmeldern). Leuchtmittel sind nur dort anzubringen, wo sie notwendig sind.

1.10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.10.1. Neupflanzung von Baum- und Strauchhecken (Ortsrandeingrünung)

Südlich und westlich entlang der Bebauungsplangrenze ist gemäß Planzeichnung eine 3,00 m Breite Baum- bzw. Strauchhecke neu zu entwickeln bzw. zu erhalten. Es dürfen nur klimangepasste Laubgehölze (3x verpflanzte Gehölze mit einem Stammumfang von 16/18 oder einer Höhe von 250/300 erforderlich) und Sträucher (3xv) gepflanzt werden. Bei Abgang sind die Bäume bzw. Sträucher in gleichwertiger Qualität in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Die Pflanzenauswahl kann sich an folgender Liste orientieren.

Bäume: Stieleiche (*Quercus robur*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Schwarzerle (*Alnus glutinosa* im direkter Bachnähe)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Sträucher: Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Heckenrose (*Rosa canina*)
Haselnuss (*Corylus avellana*)

1.10.2. Innere Durchgrünung / Baumpflanzungen

Es wird festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück mindestens ein einheimischer Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen ist. Die Bäume sind in einem guten Pflegezustand zu halten und bei Abgang in der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. In der Mitte des Gebiets sind die Standorte vorgegeben. Der Standort kann abhängig von der Grundstückseinteilung um bis zu 5,00 m variieren. Im übrigen Plangebiet kann der Standort des Baumes auf dem Grundstück frei gewählt werden. Geeignete Bäume können der Pflanzliste im Anhang entnommen werden.

1.10.3. Naturnahe Versickerungsmulde

Auf der öffentlichen Grünfläche wird gemäß Planzeichnung eine naturnah gestaltete Retentionsmulde angelegt.

Folgende Anforderungen sind an die Gestaltung der naturnahen Retentionsmulde zu stellen:

- [1] Die zugänglichen Uferbereiche sind mit einer wechselnden, flachen Böschungsneigung zwischen 1:2 und 1:5 herzustellen.
- [2] Die Uferzonen sind strukturreich anzulegen. Betonierte und zu steile Bereiche sind nicht zulässig.
- [3] Ufersäume sollten nicht mit nährstoffreichem Oberboden bedeckt werden. Diese Bereiche sind aus sandigem und geschottertem Unterboden herzustellen.
- [4] Die Freiflächen der Entwässerungsmulden und die angrenzenden Wiesenflächen sind mit regiozertifiziertem Saatgut (z.B. Saaten Zeller – UG 7 Rheinisches Bergland) herzustellen.
- [5] Eine Bepflanzung der Uferzonen mit Großbäumen ist zu unterlassen, um so zu starken Laubfall und eine Nährstoffüberbelastung des Rückhaltebeckens zu verhindern. Randliche Pflanzungen durch nässeverträgliche Kleinbäume oder heimischen Sträuchern ist zulässig.

Beispielhafte Kleinbäume:

- I. *Alnus glutinosa* ‚Imperialis‘, Kaiser-Erle
- II. *Salix caprea*, Salweide
- III. *Cornus mas*, Kornelkirsche
- IV. *Acer campestre*, Feldahorn
- V. *Acer platanoides*, Spitzahorn
- VI. *Prunus padus*, Gewöhnliche Traubenkirsche
- VII. *Malus sylvestris*, Wildapfel

VIII. *Pyrus communis*, Wildbirne

Beispielhafte Sträucher:

- IX. Weidengebüsch aus Korb-/Silber- oder Bruchweide
- X. *Carpinus betulus*, Hainbuche
- XI. *Corylus avellana*, Haselnuss
- XII. *Sambucus nigra*, Schwarzer Holunder
- XIII. *Amelanchier rotundifolia*, Echte Felsenbirne
- XIV. *Cornus sanguinea*, Roter Hartriegel

Qualitäten: 3xv, Stammumfang 16-18 cm, Mindesthöhe 1,80 m

- [6] Im Randbereich der Retentionsmulde dürfen keine standortfremden bzw. nicht heimischen Sträucher oder Bäume gepflanzt werden.
- [7] Bei einem zu starken Aufkommen von Rohrkolben und Schilf und damit die Gefahr fördert, dass das Becken vollständig zuwächst und somit keine besonnten Bereiche mehr existieren, ist das Becken jährlich frei zu schneiden.

1.11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die Anlage von außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegenden, zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fuß- und Radwegen erforderlichen unterirdischen Stützbauwerken (Böschungen und Rückenstützen) ist auf den Baugrundstücken zulässig.

Wegen der topografischen Lage des Baugebietes sind teilweise beidseitig der Planstraße Böschungen oder Stützbauwerke (Rückenstützen) auf privaten Grundstücksflächen erforderlich. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen. Ebenfalls sind Mastfundamente für Straßenbeleuchtungen und Schilder im Grundstück zu dulden. § 126 BauGB gilt entsprechend.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO

2.1. Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen herzustellen. Weiterhin zulässig sind Sichtmauerwerk aus heimischem Naturstein, Holzverkleidungen und Verkleidungen aus anderen nicht reflektierenden Plattenwerkstoffe, wenn deren Anteil 20% an der Gesamtaußenwandfläche nicht überschreitet.

Nicht zulässig ist die Errichtung von Blockhäusern. Aufgesetzte oder verblendetes Fachwerk und Fassadenverkleidungen aus keramischen Werkstoffen sowie Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig.

2.2. Dachgestaltung

Die Dacheindeckung ist in harter Deckung auszuführen. Es dürfen keine reflektierenden Materialien verwendet werden. Unbeschichtete Metalle wie Blei, Kupfer und Zink als Dacheindeckung sind nicht zulässig. Dachbegrünungen ist zulässig. Fachdächer sind zu begrünen. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig.

2.3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden. Sie dürfen nur bis maximal 50 % für die Anlage von Einfahrten, Zugängen, Hofflächen und Stellplätzen verwendet werden. Die nicht versiegelten Teilflächen sind gärtnerisch anzulegen. Die Verwendung ausschließlich mineralischer Gestaltungselemente (Steingärten) ist nicht zulässig.

2.4. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Für Einfriedungen der Grundstücke sind nur heimische und standortgerechte Hecken und Sträucher, Natursteinmauern, Holzzäune sowie mit heimischen und standortgerechten Hecken begrünte Maschendraht- und Gittermattenzäune zulässig. Einfriedungen zur Straßenseite sind bis zu 1,00 Meter zulässig (Bezugshöhe Straßenrand). Seitliche Einfriedungen dürfen, gemessen am anstehenden Gelände, bis zu 2,00 Meter hoch sein.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

2.5. Stellplätze

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

2.6. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Es ist eine Werbeanlage pro Gewerbetreibendem zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 0,50 m² pro Gebäude nicht überschreiten. Lichtwerbungen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. Pflanzliste

Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Arten		Verwendung		
		Einzelbaum	Heckenartige	Formschnitthecke
Acer campestre	Feldahorn	X	X	X
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	X	X	
Acer platanoides	Spitzahorn	X	X	
Alnus glutinosa	Roterle		X	
Betula pendula	Birke	X	X	
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X
Fagus sylvatica	Rotbuche	X		X
Prunus avium	Vogelkirsche	X	X	
Quercus petraea	Traubeneiche	X	X	
Quercus robur	Stieleiche	X	X	
Sorbus aucuparia	Eberesche	X	X	
Tilia cordata	Winterlinde	X	X	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X	X	
Coryllus avellana	Haselnuss		X	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		X	X
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn		X	
Ligustrum vulgare	Liguster		X	X
Prunus spinosa	Schlehe		X	
Rosa canina	Hundsrose		X	
Rhamnus frangula	Faulbaum		X	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		X	
Sambucus racemosa	Roter Holunder		X	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		X	

4. Hinweise

4.1. Externe Ausgleichsflächen

Zur Kompensation der Eingriffe des Bebauungsplans sind die im Plangebiet installierten Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichend. Daher werden externe Ausgleichsmaßnahmen benötigt. Diese befinden sich auf den folgenden Flurstücken:

Gemarkung	Flur	Nr.	Größe	genutzte Fläche
Trittenheim	3	73	2.123 m ²	100 %
Trittenheim	6	20 und 13	2.717 m ²	100 %

Um das weitere Defizit von rund 59.455 Biotopwertpunkten zu kompensieren, wird auf das Ökokonto der Verbandsgemeinde zurückgegriffen. Die Details der Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Maßnahmen sind grundbuchlich zu sichern.

4.2. Stellung baulicher Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB auf den Grundstücken wird nicht festgelegt. Es wird jedoch empfohlen, zur Nutzung der Sonnenenergie die Gebäude nach Süden auszurichten.

4.3. Weinbaugebiet

Trittenheim ist eine Weinbaugemeinde. Daher kann durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der im Umfeld des Bebauungsplans befindlichen Weinbauflächen es in Einzelfällen zu Beeinträchtigungen durch Lärm und Geruch kommen. Solche Beeinträchtigungen sind, solange sie keine gesundheitliche Gefährdung darstellen, hinzunehmen und zu dulden.

4.4. Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 19971 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

4.5. Kupfer- / Schadstoffbelastung

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet sich in einem Bereich befindet, wo bis zur Baureifmachung Weinbau betrieben wurde. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Bewirtschaftung auch kupferhaltige Mittel sowie teeröl- oder salzimpregnierte Weinbergpfähle zum Einsatz kamen. Hieraus könnten sich Einschränkungen für die Anzucht von für den Verzehr geeigneten Nutzpflanzen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden – Pflanze – Mensch ergeben. Auch können sich bei erhöhten Schadstoffgehalten Einschränkungen bei der Verwendung von Bodenaushubmassen ergeben. Es wird daher

empfohlen orientierende Bodenuntersuchungen (Oberboden von 0-30 cm und Unterboden von 30-60 cm) durchführen zu lassen. Als Untersuchungsparameter sollten hierbei Arsen, Blei, Cadmium, Nickel, Quecksilber, Kupfer, Zink, Thallium, Chrom, PAK, PCB, TOC sowie Organochlorpestizide berücksichtigt werden.

4.6. Radon

Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen in Böden wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf den Baugrundstücken messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz eingeholt werden.

4.7. Technische Anlagen

In allgemeinen Wohngebieten werden immer häufiger Geräte wie Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke eingesetzt.

Diese Anlagen sind Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und entsprechend § 22 Abs.1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass

- [1] schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- [2] nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Entsprechende Geräte sind nur zulässig, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden.

Beim Nachweis der Zulässigkeit, z. B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen. Dort sind die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt

4.8. Archäologie

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet seitens der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier als archäologische Verdachtsfläche eingestuft wird. Auf §§ 19 und 21 Abs. 3 DSchG RLP wird hingewiesen.

4.9. Boden

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 (Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 LBodSchG).

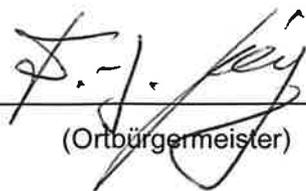
4.10. Starkregen

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.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Felder aufm Sträßchen II“ der Ortsgemeinde Trittenheim.

Trittenheim, den 31.07.2023

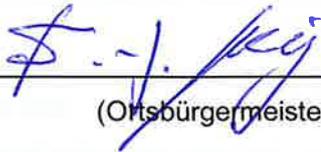

(Ortbürgermeister)



Ausfertigung

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

Trittenheim, den 31.07.2023



(Ortsbürgermeister)

