



**BEBAUUNGSPLAN
„IN DER FEHL“**

- TEXTFESTSETZUNGEN -

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573
Fax: 02654/964574
Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Satzung gemäß § 10 (1) BauGB
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Lieg
Bebauungsplan „in der Feh!“
Textfestsetzungen

Stand:

12.10.2022

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 9 BauNVO)	4
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO).....	4
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO).....	6
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BAUNVO).....	7
5	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 Bau GB)	7
6	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB)	8
7	Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB).....	8
8	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).....	8
9	Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorschriften (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)	8
10	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB sowie § 88 (6) LBauO).....	9
B	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 (6) LBAUO	13
1	Anzahl von Stellplätzen (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO i.V.m. § 47 LBauO)	13
C	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	13

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 9 BauNVO)

(1) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Es gilt folgender Zulässigkeitskatalog:

1 Allgemein zulässig sind:

- 1.1 Wohngebäude,
- 1.2 die der Versorgung des Gebiets dienende Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- 1.3 Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Unzulässig sind:

- 2.1 Schank- und Speisewirtschaften
- 2.2 Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- 2.3 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2.4 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- 2.5 Anlagen für Verwaltungen,
- 2.6 Gartenbaubetriebe,
- 2.7 Tankstellen.

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

(1) Grundflächenzahl

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit $GRZ = 0,4$ festgesetzt.

(2) Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit $Z = II$ festgesetzt.

(3) Höhe baulicher Anlagen

Die **Firsthöhe (FH)** ist definiert als das Abstandsmaß der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche (hier Planstraße A) bis Oberkante des Daches.

Die **Traufhöhe (TH)** ist als das Abstandsmaß von der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche (hier Planstraße A) und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.

Die **Gebäudehöhe (GH)** ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche (hier Planstraße A) und dem höchsten Punkt des Gebäudes, der wie folgt zu ermitteln ist:

- a) Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut oder
- b) bis zum oberen Abschluss der straßenseitigen Wand (Attika).

Bei Eckgrundstücken ist die Planstraße heranzuziehen, über die die grundstücksbezogene Erschließung erfolgt.

Ausgangspunkt für die Bestimmung der Gebäude- und Traufhöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der angrenzenden Straßengradienten.

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt.

- I Geneigte Dächer mit einer Dachneigung > 10° (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):

Gebiet	Firsthöhe	Traufhöhe
WA	11 m	6,5 m

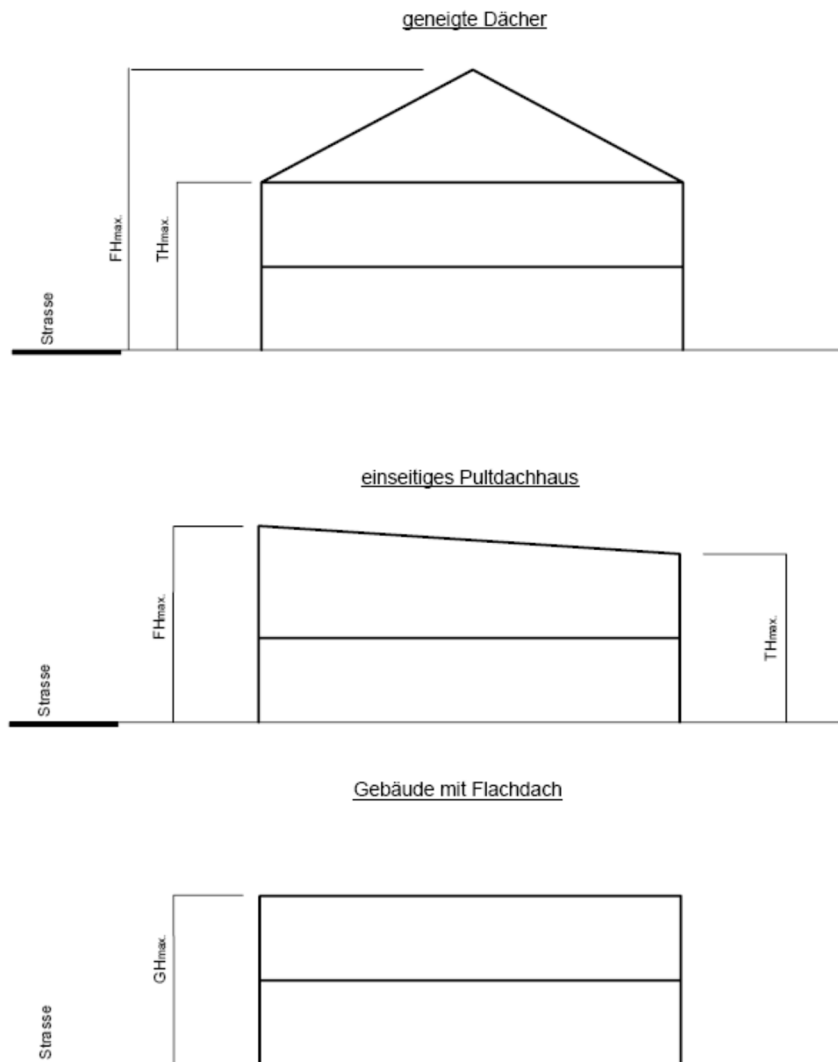
- II Einseitiges Pultdach (= ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst.)

Gebiet	Firsthöhe	Traufhöhe
WA	7,5 m	6,5 m

- III Flachdach (= Flachdächer sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis zu 10°)

Gebiet	Gebäudehöhe
WA	7 m

Nachfolgend ist die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen in System-Skizzen dargestellt.



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

(1) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition:

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben. Ihre größte Länge darf höchstens 20 m betragen.

Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze und an einer gemeinsamen Gebäudetrennwand – auch gestaffelt – aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude.

Ihre größte Länge darf höchstens 10 m pro Doppelhaushälfte betragen.

Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BAUNVO)

(1) Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und überdachte Stellplätze (Carports)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen angrenzender Straßenbegrenzungslinie und vorderster Baugrenze) in einer Tiefe von 3 m - gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - unzulässig.

(2) Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von 5 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

(3) Stellplätze

Stellplätze müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Kante der baulichen Anlage zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

Carports müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Kante der baulichen Anlage zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Bebauungsplangebiet ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt begrenzt:

	Einzelhaus	Doppelhaushälfte
WA	3	3

6 Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Rückhaltung von Niederschlagswasser

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Fläche für die Abwasserbeseitigung mit dem Planeinschrieb „RRHB“ ist ein Regenrückhaltebecken zulässig.

Es dient der Rückhaltung und zeitverzögerten Ableitung der im Geltungsbe-
reich des Bebauungsplans anfallenden Niederschlagswasser.

7 Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“
ist eine Obst-/ Magerwiese zu entwickeln.

Hierzu ist je 200 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum gemäß
Pflanzliste in der Textfestsetzung A4 zu pflanzen.

Hinweise:

In Anlehnung an die Grundsätze des EULLa-Programms „Mähwiesen und
Weiden“: sind die Flächen mind. 1-mal, max. 2-mal jährlich zu mähen und das
Mähgut abzufahren.

Durchführung der 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni und der 2. Mahd frühestens
8 Wochen später.

**8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-
lung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahr-
ten, Hofflächen u.ä. sollen dauerhaft mit versickerungsfähigem Material befes-
tigt werden (wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurch-
lässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen und vergleichbare Materi-
alien).

**9 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-
einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes so-
wie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermei-
dung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden bauli-
chen und sonstigen technischen Vorschriften (§ 9 (1) Nr. 24
BauGB)**

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Baugrenzen werden für
die Dimensionierung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbautei-
len maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Bei Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen inner-
halb der Baugrenzen, für die maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegel-
bereiche angegeben sind, sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbau-
teile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung

nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegeln bzw. Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgeometrie im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

Für in der Nacht zum Schlafen genutzten Räume sind ab dem Lärmpegelbereich III fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen.

Quelle: DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, www.beuth.de

10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB sowie § 88 (6) LBauO)

(1) Innere Durchgrünung durch Pflanzung von Laubgehölzen II. Ordnung/ Obstgehölzen, Sträuchern /Strauchhecken

Auf dem jeweiligen privaten Grundstück im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 30% der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen.

Zulässig ist eine Raseneinsaat oder Wildblumenwiese, eine Baum-/ Gehölzpflanzung (Gruppen oder Solitäre), eine Anpflanzung von Bodendeckern und/ oder Stauden bzw. eine Kombination aus den angeführten Pflanzen.

Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen.

Je angefangener 400 m² Grundstücksfläche sind mindestens zwei hochstämmige landschaftstypische Obstbäume (Apfel, Kirsche, Zwetschge u.a.) oder zwei hochstämmige Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen.

Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen.

Abgängige Bäume oder stark geschädigte Bäume sind entsprechend zu ersetzen.

Es sollen Pflanzen gemäß der nachfolgenden Pflanzliste verwendet werden.

(2) Vorgartenbereich

Mindestens 65% der Vorgartenfläche des jeweiligen privaten Baugrundstücks im Allgemeinen Wohngebiet ist als vegetationsreiche Grünfläche mit regionstypischen Pflanzen zu entwickeln.

Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO im Vorgartenbereich fließen nicht in diese Berechnung ein.

Als Vorgartenbereich gilt die Fläche zwischen vorderer Häuserflucht und der angrenzender Straßengrenze.

Zulässig ist eine Raseneinsaat oder Wildblumenwiese, eine Gehölzpflanzung (Gruppen oder Solitäre), eine Anpflanzung von Bodendeckern und/ oder Stauden bzw. eine Kombination aus den angeführten Pflanzen.

(3) Randliche Eingrünung

Innerhalb der mit dem Planzeichen Nr. 13.2.1 der PlanZV festgesetzten Flächen ist ein Grünstreifen in Form von einheimischen Hecken- und Strauchpflanzungen anzulegen. Die randliche Eingrünung ist dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Es sind Sträucher (80%) und Heister (20%) zu pflanzen. Die Gehölze sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand für Sträucher hat 1,25 x 1,25 m und für Heister 2,0 x 2,0 m zu betragen.

Es sollen Pflanzen gemäß der nachfolgenden Pflanzliste verwendet werden.

Bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen in offener Form (z.B. Maschendrahtzaun, Latten- und Pfahlzaun u.ä.).

(4) Pflanzliste

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Liste– Bäume I. Ordnung

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Liste Regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

<u>Äpfel</u>	Roter Trierer Weinapfel
Bittenfelder Sämling	Schöner aus Boskopp
Börtlinger Weinapfel	Schöner aus Herrnhut
Bolken	Schöner aus Willshire (Weiße Wachsrenette)
Brauner Matapfel	Triumph aus Luxemburg
Bretlacher	Tulpenapfel
Charlamowsky	Weißer Winterglockenapfel
Coulons renette	Wohlschmecker aus Vierlanden
Cox Orange	Zuccalmaglios Renette
Danziger Kantapfel	Rheinischer Krummstiel
Doppelter Prinzenapfel	Topas
Dülmener Rosenapfel	<u>Quitten (Apfelquitte)</u>
Eifeler Rambur	Konstantinopler Quitte auf Weißdorn
Erbachhofer Mostapfel	Konstantinopler Quitte auf Vogelbeere
Freudenberger Nützerling	Konstantinopler Quitte auf Quitte-A
Galloway Pepping	<u>Birnen</u>
Geflammtter Kardinal	Gute Luise
Gelber Edelapfel	Köstliche aus Charneux
Gewürztulken	Conference
Goldparmäne	Gellerts Butterbirne
Grahams Jubiläumsapfel	Madame Verté
Graue Herbstrenette	Frühe aus Trévoux
Gravensteiner	Thomasbirne (Mostbirne)
Grünapfel	Gollz Birne
Jakob Fischer	Knausbirne

Jakob Lebel	<u>Zwetschgen</u>
James Grieve	Hauszwetsche
Kaiser Wilhelm	Ersinger Frühzwetsche
Klarapfel	Wangenheimer Frühzwetsche
Krügers Dickstiel (= Wollmanns Renette)	Zwetsche Hanita
Luxemburger Renette	Mirabelle von Nancy
Mautapfel (= Riesenbohnapfel)	Quillins Reneklode
Ontario	Ingelbacher Reneklode
Prinz Alberecht von Preußen	Klaus Reneklode
Prinzenapfel	Große Grüne Reneklode
Rheinischer Bohnapfel	<u>Süßkirschen</u>
Rheinischer Winterrambur	Regina
Rhein. (Rotes) Seidenhemdchen	Schneiders späte Knorpelkirsche
Riesenbolken	Büttners rote Knorpelkirsche
Rote Sternenrenette	Große schwarze Knorpelkirsche
Rote Bellefleur	<u>Walnuss Sämling</u>
Roter Boskopp	Walnuss Sämling (2015 aus Nüssen Ritthaler)
Roter Eisenapfel	

Sträucher:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Frangulus alnus</i>
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	<i>Lonicera xylosteum</i>

Faulbaum	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Faulbaum	<i>Frangulus alnus</i>

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 (6) LBAUO)

1 Anzahl von Stellplätzen (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO i.V.m. § 47 LBauO)

Im Bebauungsplangebiet müssen Stellplätze und/oder Garagen im nachfolgend definierten Umfang und nur für die nachfolgend definierten Nutzungsarten wie folgt nachgewiesen werden:

- erste Wohneinheit je Wohngebäude 2 Stellplätze,
- jede weitere Wohneinheit je Wohngebäude 2 Stellplätze.

(Hinweis: Für die sonstigen zulässigen Nutzungsarten gelten die landesrechtlichen Vorschriften)

C HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) anzuwenden.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung (Quelle: www.beuth.de).
3. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.

4. Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der einschlägigen Regelwerke (z.B. DIN 4020) durchführen zu lassen (Quelle: www.beuth.de).

Die Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, [DIN 19731](#)) wird empfohlen.

5. Folgende Hinweise des Gesundheitsamtes des Landkreises Cochem-Zell sind zu beachten:

▪ Dachablaufwasser/ Verwendung im häuslichen Bereich

Gemäß des § 3 Nr. 2 der am 21.05.2001 in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. I S. 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereichs eine Verwendung von Dachablaufwasser/ Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet.

Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.

▪ Anzeigepflichten

Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 (4) TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.

▪ Besondere Anforderungen

Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden werden.

Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlage sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.

6. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

7. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sollen Baumaßnahmen im Winter oder zu Beginn des Frühjahrs aufgenommen werden. Auf Nachtbaustellen soll verzichtet werden.
8. Die DIN-Vorschriften werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Cochem, Ravanéstraße 61, 56812 Cochem zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.

	Anerkannt: Ortsgemeinde Lieg Heinz Zilles Ortsbürgermeister
Lieg, den	

	Ausgefertigt: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und diesen textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt:
	Ortsgemeinde Lieg Heinz Zilles Ortsbürgermeister
Lieg, den	