

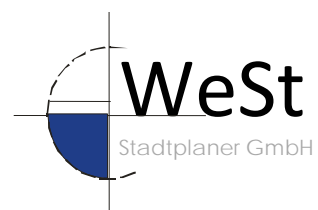
2018

OG Echternacherbrück Bebauungsplan ‚Bei den Linnenbergen‘



Vorentwurf

Mai 2018



Inhalt:

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG _____	3
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE _____	3
3	LAGE IM RAUM _____	3
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN _____	4
4.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN _____	4
5	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN _____	5
5.1	NUTZUNG/VERKEHR _____	5
6	STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE _____	6
7	BEGRÜNDUNG DER BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN _____	6
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG _____	6
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG _____	7
7.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNSTÜCKSFLÄCHEN _____	7
7.4	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFahrTEN _____	8
7.5	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN/MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE _____	8
7.6	VERKEHRSFLÄCHEN _____	9
7.7	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN _____	9
8	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR _____	9
8.1	WASSERVERSORGUNG _____	9
8.2	ABWASSER _____	9
8.3	STROMVERSORGUNG _____	9
9	BODENORDNUNG _____	9
10	FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE _____	9
10.1	LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABT. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, TRIER _____	9
10.2	STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD _____	10
11	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN _____	11
A.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN _____	11
B.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE TEXTFESTSETZUNGEN _____	13
C.	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN _____	14

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Echternacherbrück hat sich intensiv mit den einzelnen Teilbereichen der Ortslage beschäftigt und kommt zu dem Ergebnis, dass der Bereich „Fölkenbach“ überwiegend durch eine aufgelockerte, zweigeschossige Bebauung mit maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude geprägt ist.

In jüngster Zeit wurden allerdings Häuser errichtet, die bis zu sechs Wohneinheiten aufweisen und zu einer unerwünschten Verdichtung im Umfeld führen.

Die vorhandene Infrastruktur und die Erschließungsstraßen mit einer Breite von 3,50 m sind nicht für diesen Verdichtungsgrad und die hohe Zahl der Wohneinheiten ausgelegt. Die Ortsgemeinde möchte die unerwünschte Umstrukturierung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets durch unkontrollierten Wohnungsbau verhindern. Außerdem möchte sie eine aufgelockerte Bebauung in dem landschaftlich reizvollen Gebiet erhalten.

Der Bebauungsplan soll unter anderem auch dazu dienen, die Gebietsstruktur des Mischgebiets zu erhalten. Hierzu soll die Höchstzahl der Wohnungen festgesetzt werden, damit die Restflächen nicht nur für reinen Wohnungsbau vorgesehen werden und es so zu einer Veränderung der Gebietsstruktur führen würde.

Aus den genannten Gründen beschließt der Ortsgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Bei den Linnenbergen“.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Mischbaubaufflächen dargestellt.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Ortsgemeinderat Echternacherbrück hat in der Sitzung am 20.05.2018 die Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen.

Die vorliegenden Bebauungsplanunterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

Gemäß §§ 2 (2) BauGB wird hiermit zudem den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Ortsgemeinde zur Kenntnis gegeben.

Es besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen bzw. Anregungen vorzubringen.

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes kann der Planurkunde entnommen werden.

3 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt im westlich der Ortslage Echternacherbrück und wird südlich durch die Landesstraße „L1“ begrenzt.



Abbildung 1: Luftbild, Quelle Geoportal RLP

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Südeifel (Flächennutzungsplan Irrel) stellt für den gesamten Geltungsbereich Mischbauflächen dar.

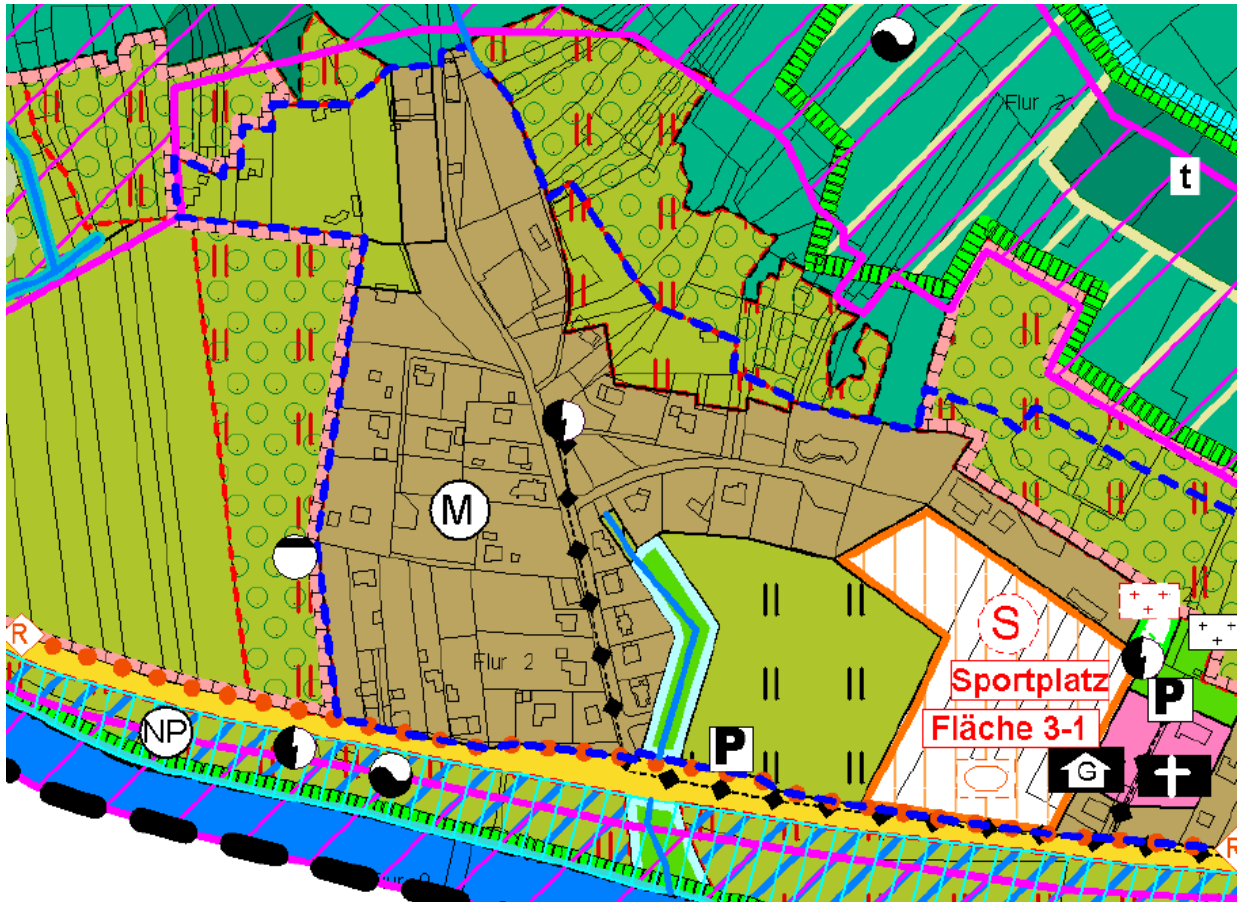


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

FFH- und EU-Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Des Weiteren wird die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht nicht begründet. Eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich.

5 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 NUTZUNG/VERKEHR

Das Plangebiet ist durch freistehende Einfamilienhäuser mit großzügigen Freibereichen geprägt. Die Zahl der Vollgeschosse liegt überwiegend bei zwei Vollgeschossen. Die Gebäude weisen, bis auf eine Ausnahme, Satteldächer oder sonstige geneigte Dächer auf. Die Formsprache der Gebäude wurde im Laufe der Zeit verändert und weist auch moderne Bauformen in Form von Stadthäusern mit Walmdächern auf.

Das Plangebiet ist über die „Fölkenbacher Straße“ an den überörtlichen Verkehr angebunden.

6 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE

Aus den gewonnenen Erkenntnissen der durchgeführten Bestandsaufnahme und –analyse sind für das Plangebiet folgende planerische Leitziele zu formulieren:

Der Bebauungsplan soll

- die bauliche und sonstige Nutzung im Plangebiet umfassend regeln
- die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung bestehender und zukünftiger Nutzungskonflikte städtebaulich neu ordnen
- eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln
- im gesamten Plangebiet sowie in dessen Umgebung Lebensbedingungen schaffen, die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechen
- dazu beitragen, dass Ressourcen an anderer Stelle, vor allem im Außenbereich, geschont und Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt werden
- eine Nachverdichtung ermöglichen zur Vermeidung von Eingriffen im Außenbereich
- vorhandene verkehrstechnische Erschließungen nutzen.

7 BEGRÜNDUNG DER BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bebauungsplangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein **Mischgebiet** gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Nach der Zweckbestimmung des Absatzes 1 dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Vor diesem Hintergrund wurde für das Plangebiet folgender Nutzungskatalog definiert:

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für soziale, gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,

Unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs, 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Für die unzulässigen Nutzungsarten gilt, dass sie sich nicht in die beabsichtigte Eigenart und Struktur des Plangebiets einfügen. Dies trifft zum einen auf das Erzeugen eines erhöhten Verkehrsaufkommens sowie die Flächenintensität einzelner Einrichtungen zu.

7.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ermöglicht im Bebauungsplan einen Beitrag zur Begrenzung der Bodenversiegelung zu leisten.

In Abhängigkeit zu der Größe des Grundstückes soll auch die überbaubare Grundstücksfläche unterschiedlich groß sein. Aus diesem Grund wird für das gesamte Gebiet eine einheitliche Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl orientiert sich an der umliegenden Bebauung. Die Schoßflächenzahl orientiert sich ebenfalls am Bestand und wird auf 1,2 festgesetzt.

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Gesamtkonzeption mit ausreichendem Grünanteil gewährleistet. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erkennen. Sonstige öffentliche Belange stehen ebenfalls nicht entgegen.

Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der Bestands- und Umgebungsbebauung. Deshalb wird die Zahl der Vollgeschosse auf **Z = II** festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Im Mischgebiet „MI“ darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von 11,0 m nicht überschreiten. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes an der Fassadenmitte bis zur Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten und zur Einbindung der Gebäude in das Ortsbild festgesetzt.

Auf die Festsetzung weiterer (Höhen-)Bestimmungsfaktoren wurde verzichtet, um so den künftigen Bauherren einen größeren Spielraum bei der Umsetzung und Ausgestaltung der Höhenregelungen in die Bauplanung zu ermöglichen.

7.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNSTÜCKSFLÄCHEN

Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt; es dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Damit wird eine verdichtete Bauweise verhindert, welches für den Ortsteil, wie bereits dargestellt, untypisch ist. Der Gebäudebestand ist bereits entsprechend geprägt und es soll keine Nachverdichtung erfolgen.

Zwecks Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen sind Baugrenzen festgesetzt. Die Festlegung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bedeutet, dass sie nicht überbaut werden dürfen, dass Gebäude aber durchaus hinter der Baugrenze zurückbleiben kann.

Damit wird dem Bauherrn ein großzügiges „Baufeld“ zwecks Anordnung seines Gebäudes auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig stellt die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche auch die Steuerung bzw. die Konzentration der Bebauung auf gewisse, in diesem Fall der zur Straßenseite hin orientierten Grundstücksteile, dar. Gleichzeitig verhindern die Baufenster eine weitere Nachverdichtung in die unbedingt freizuhaltenden Blockinnenbereiche mit ihren großzügigen Grünflächen. Damit wird auch positiv auf das Klima eingewirkt.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit baulichen Anlagen ist nur ausnahmsweise und nur für Flächen für den ruhenden Verkehr, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, zugelassen, damit das vordringliche Ziel der aufgelockerten Bebauung mit hohem Grünanteil ausreichend Rechnung getragen werden kann.

Insgesamt bedeuten die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung, dass ein einheitliche städtebauliches Gesamtbild entsteht.

7.4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFARTEN

Die Forderung eines Stauraumes vor den Garagen und die Nachweispflicht von Stellplätzen in Abhängigkeit zu der Zahl der Wohneinheiten soll verhindern, dass der ruhende Verkehr ausschließlich im öffentlichen Straßenraum parkiert. Pro Wohneinheit sind deshalb zwei Stellplätze nachzuweisen. Stellplätze, Garagen und Carports sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

7.5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN/MINDESTGRÖÖE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Mit der Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden für verschiedene Teilbereiche des Bebauungsplans strebt die Ortsgemeinde eine Steuerung der Bevölkerungsentwicklung im Plangebiet und somit die sich daraus ergebenden Konsequenzen auf die Infrastruktureinrichtungen an.

Gleiches gilt im Hinblick auf das Entstehen eines zumutbaren Verkehrsaufkommens.

Auch hat die gesetzliche Forderung nach Schaffung von gesunden Wohnverhältnissen eine wichtige Rolle bei der Regulierung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen je Wohngebäude gespielt. Bei Grundstücksgrößen zwischen 650 und 1.000 m² soll den Bewohnern ein gewisser Anteil an Freifläche zur Verfügung stehen.

Insgesamt soll dem angestrebten Charakter einer aufgelockerten Bebauung auch die Wohndichte der Bevölkerung entsprechen. Korrespondierend hierzu wird die Mindestgröße der Baugrundstücke festgesetzt. Eine maßvolle Verdichtung durch An- und Umbauten ist städtebaulich durchaus sinnvoll, aber ein deutlich höheres Maß an Verdichtung würde für das Plangebiet und die dort bestehende Erschließung nicht verträglich sein. Aus diesem Grund sind die Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 400 m² festgesetzt wird.

7.6 VERKEHRSFLÄCHEN

Die Verkehrsflächen wurden in Anlehnung an den Bestand festgesetzt.

7.7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Ein wichtiges Element bei der Ortsbildgestaltung ist die Dachlandschaft, die ein wesentlicher Beitrag zu einem harmonischen Eindruck leisten kann.

Im Plangebiet wird den künftigen Bauherren ein hoher Grad an Gestaltungsfreiheit bzgl. der Konzeption des Daches eingeräumt. Es wird ein großzügig ausgelegter Neigungswinkel von 15° bis 48° festgesetzt. Darüber hinaus wird festgelegt, dass Holzhäuser in Vollstambbauweise unzulässig sind. Die sonstigen gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an bestehenden Bebauungsplänen der Orstgemeinde.

Auf weitere gestalterische Festsetzungen wurde verzichtet, da das Umfeld keine klaren Gestaltungsmerkmale vorgibt, die eine Beschränkung auf eine gewisse Formen- oder Farbensprache erlauben.

8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

8.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Netz sichergestellt.

8.2 ABWASSER

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an das örtliche Netz vollzogen.

8.3 STROMVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom ist sichergestellt.

9 BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

10.1 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABT. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, TRIER

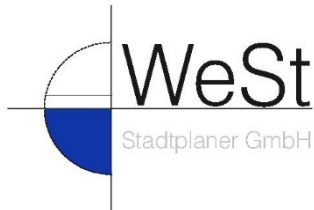
Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zutage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetzes und sind dem Rheinischen Landesmuseum, Trier zu melden.

BEBAUUNGSPLAN „BEI DEN LINNENBERGEN“

10.2 STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden, ist die SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Echternacherbrück durch



Waldstraße 14, 56766 Ulmen

Ulmen, Mai 2018

Ausfertigung

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

Ortsgemeinde Echternacherbrück
Echternacherbrück, den

.....
Ralf Schrauf, Ortsbürgermeister

11 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Im Bebauungsplangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für soziale, gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,

Unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs, 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

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

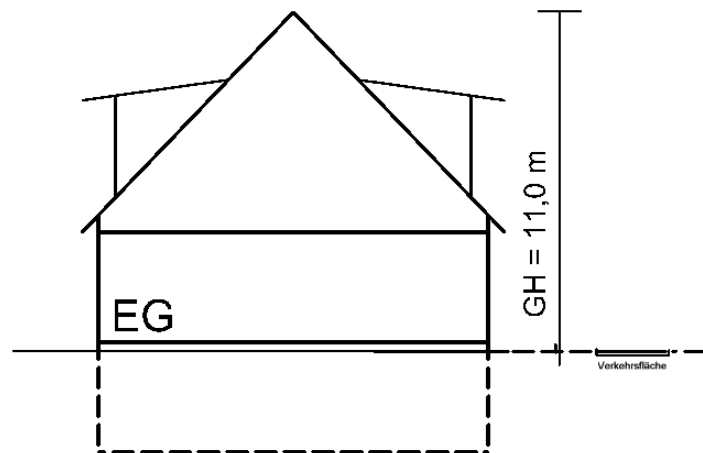
Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = II** festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Planzeichnung) als Höchstgrenze festgesetzt.

Im Mischgebiet MI darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von **11,0 m** nicht überschreiten. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe, gemessen von der Firshöhe des Gebäudes an der Fassadenmitte bis zur Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Systemskizze



- 3 Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

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

Im Plangebiet ist die **offene** Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

- 4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf **0,6** und die Geschößflächenzahl (GFZ) ist auf **1,2** festgesetzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit baulichen Anlagen kann nur ausnahmsweise und nur für Flächen für den ruhenden Verkehr, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, zugelassen werden.

- 5 Mindestgrößen der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Mindestgröße von Baugrundstücken auf 400 m² festgesetzt.

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

Stellplätze, Garagen und Carports sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

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

Im Teilbereich MI 1 des Bebauungsplans sind je Einzelhaus nur zwei Wohnungen und je Doppelhaus nur eine Wohnung zulässig. Im Teilbereich MI 2 des Bebauungsplans sind je Wohngebäude nur sechs Wohnungen zulässig.

- 8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

- 9 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Im Bebauungsplan sind öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Für die öffentlichen Grünflächen wird folgende Zweckbestimmung festgelegt:

- Öffentliche Parkanlage

B. Bauordnungsrechtliche Textfestsetzungen

1. Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)

Dachform/-neigung

Im Plangebiet sind geneigte Dächer für Hauptgebäude mit einer Neigung von **15° bis 48°** zulässig.

Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Dachform und –neigung frei.

Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel und Dachpfannen in dunkler Färbung sowie Schiefer - RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 702 (Umbragrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8011 (Nußbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022

(Schwarzbraun), RAL 8025 (Blaußbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) –zulässig. Glänzende (spiegelnde) Dacheindeckungen sind unzulässig.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr.1 LBauO)

Zur Gestaltung der Außenfassaden sollen natürliche und ortstypische Materialien wie Putz, Holz, Naturstein verwendet werden. Holzblockhäuser in Vollstammbauweise sind unzulässig. Als Farben für die Gestaltung der Außenwände der Gebäude und Garagen sowie für außenliegende Mauern die Grundstückseinfriedungen sind nur weiß und aus weiß durch Abtönen gewonnene, blasse Farbtöne (Pastelltöne) zulässig.

Als Außenanstriche an den Wandflächen unzulässig sind alle nicht abgetönten und alle glänzenden Farben, insbesondere Lacke oder Ölfarben.

Hinweis: Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sollten hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben vermieden werden.

C. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Für die Gestaltung der Wege und Plätze sind die 'Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen' (EAE 85) 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 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die DIN 18300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
4. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
5. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
6. Bezüglich einzuhaltender Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind die Vorgaben aus folgenden Merkblättern zu berücksichtigen:
 - 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen,
 - 'Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen';
 - 'Merkblatt im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken',
 - Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau: Arbeitskreis Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen,
7. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten. Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren.
Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

BEBAUUNGSPLAN „BEI DEN LINNENBERGEN“

8. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG (Landeswassergesetz) in Verbindung mit § 7 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu beachten.
9. Weiterhin ist das Rundschreiben der Bezirksregierung (1995,1995): 'Kostengünstige ökologisch orientierte Abwasserbeseitigung im Regierungsbezirk Trier' zu beachten.
10. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
11. Wenn 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.

Ausfertigung

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

Ortsgemeinde Echternacherbrück
Echternacherbrück, den

.....
Ralf Schrauf, Ortsbürgermeister