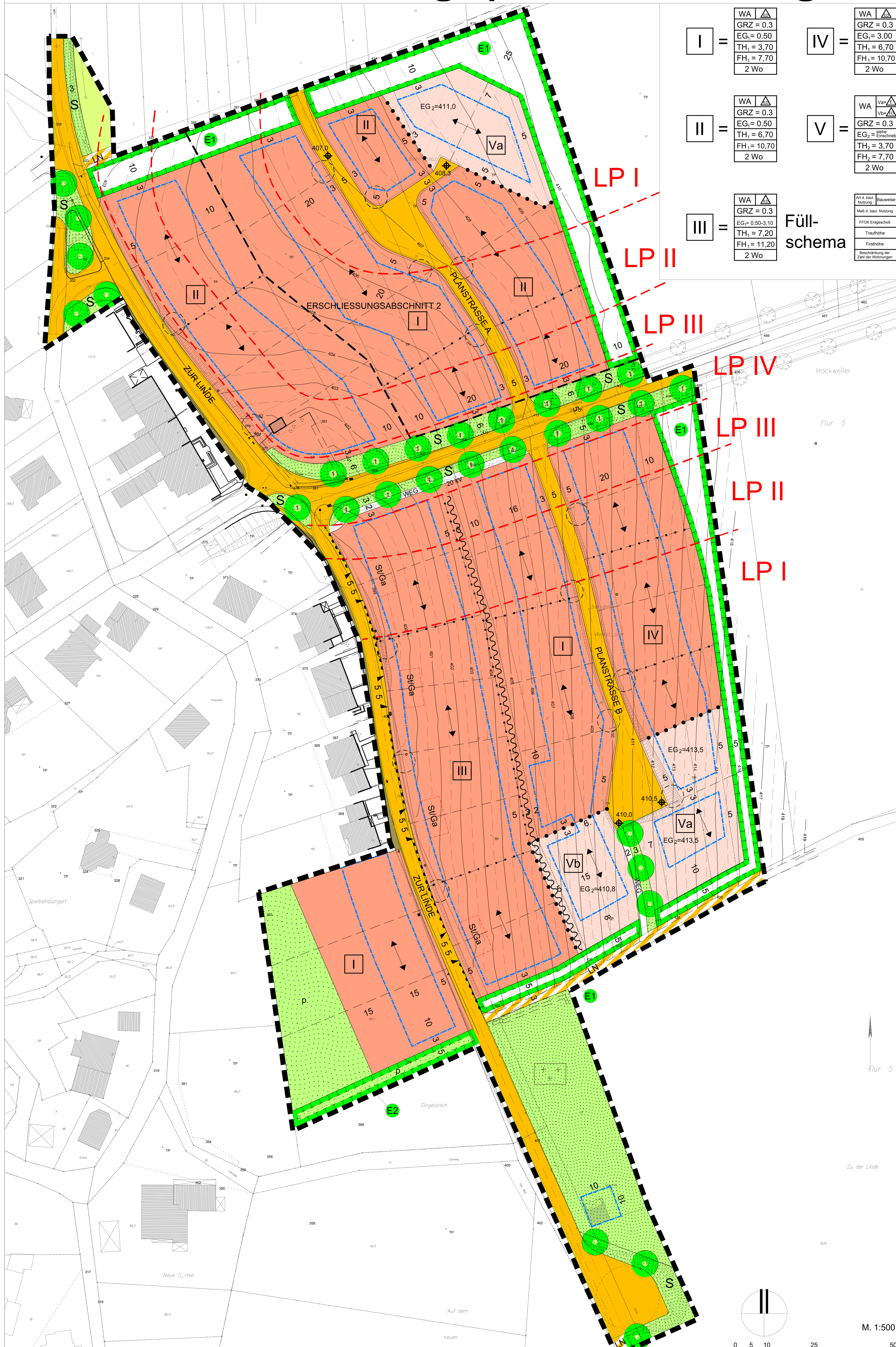
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Hockweiler, Teilgebiet "Beim Kreuz"



Füllschema

I =	
WA	ED
GRZ = 0.3	
EG_1 = 0.50	
TH_1 = 3,70	
FH_1 = 7,70	
2 Wo	

II =	
WA	ED
GRZ = 0.3	
EG_1 = 0.50	
TH_1 = 6,70	
FH_1 = 10,70	
2 Wo	

III =	
WA	ED
GRZ = 0.3	
EG_1 = 0.50-3,10	
TH_1 = 7,20	
FH_1 = 11,20	
2 Wo	

IV =	
WA	ED
GRZ = 0.3	
EG_1 = 3.00	
TH_1 = 6,70	
FH_1 = 10,70	
2 Wo	

V =	
WA	Va= E / Vb= ED
GRZ = 0.3	
EG_2 = siehe Einschrieb	
TH_2 = 3,70	
FH_2 = 7,70	
2 Wo	

Füll-schema

Art d. baul. Nutzung	Bauweise
Maß d. baul. Nutzung	
FFOK Erdgeschoß	
Traufhöhe	
Firsthöhe	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

(PlanzV 90 vom 18.12.1990, insbes. §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanzV und die DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. Textfestsetzung

§34 — Im Zusammenhang bebaute Ortsteile (Ergänzungsflächen zum Bestand)

2 Wo — Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß

EG_1 — FFOK EG als Höchstmaß gem. Text (Relativhöhe)

EG_2 — FFOK EG gem. Text (Absoluthöhe)

TH — Traufhöhen (Relativhöhen) als Höchstmaß gem. Text

FH — Firsthöhen (Relativhöhen) als Höchstmaß gem. Text

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhausbebauung

Baugrenzen

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (z.T. mit Gehwegeanteil, hinweisartig eingetragen)

Straßenbegrenzungslinien

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

LN — Landwirtschaftlicher Fahrweg

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Ein- und Ausfahrtsbereiche

WEG — Wege (Fußwege)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

20 kV — 20 kV-Erdkabel (weiterer Verlauf auf öffentlichen Grundstücken; wird nach Vorliegen der Trassenplanung noch redaktionell ergänzt)

9. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

S — Straßen- und Wegebegleitgrün (inkl. Wasserführung)

Friedhof

Private Grünflächen

12. Flächen für Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

E — Nähere Beschreibung der Maßnahmen gem. Text

Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen gem. Text.

Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen gleicher Art/Sorte gem Text.

15. Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht bzw. Flächen für Niederschlagswasserbewirtschaftung (Oberflächenkanal)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St/Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze oder Garagen gem. Text

410,5 — Künftige Straßenhöhen in m.ü.NN (ca.-Höhe)

Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Aufschüttung

Abgrabung

Hauptfirstrichtungen

Abgrenzung von Gebietsanteilen unterschiedlichen Bezuges der Trauf- und Firsthöhen

Abgrenzung von Gebietsanteilen unterschiedlicher Hauptfirstrichtung

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Hinweis auf Bäume im erweiterten öffentlichen Straßenraum, für die im Zuge der Bodenordnung zu Lasten privater Grundstücksanteile öffentliche Grundstücksanteile herausgemessen werden

Hinweis auf Erschließungsabschnitte zur getrennten Umsetzung

Hinweise auf zu beachtende Lärmpegelbereiche gem. Schallgutachten

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen - soweit nicht gesondert aufgeführt - den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Im durch Planzeichen ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die in § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten wie folgt eingeschränkt:
a) Zulässig sind — Wohngebäude; die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke
§ 4 (2) BauNVO
b) Ausnahmsweise können — Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen
zugelassen werden.
c) Tankstellen und Gartenbaubetriebe können nicht zugelassen werden.
§ 4 (3), Ziff. 4+5 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird neben der GRZ bestimmt durch die EG-Höhen sowie das festgesetzte Höchstmaß für Trauf- und Firsthöhen.
Erdgeschoß-, Trauf- und Firsthöhen (EG1, TH1, TH1) beziehen sich auf die Fertighöhe der künftigen Erschließungsstraße in Grundstücksmitte.
In Bereichen mit vorgegebener EG-Höhe über NN (EG2) beziehen sich die relativen Trauf- und Firsthöhen (TH2, FH2) auf die tatsächliche FFOK EG des Gebäudes.
Als Traufe gilt die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand (Fassade). Von den festgesetzten EG2-Höhen darf um ± 20cm abgewichen werden.
Maßgebliche Bezugsgröße zur Ermittlung der überbaubaren Fläche ist der Bauflächenanteil des Grundstücks, d.h. Buchgrundstück abzügl. ggf. anteilig durch Planzeichnung festgesetzter privater Grünflächenanteile.
Die Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ gem. §19(4) Satz2 BauNVO bleiben unberührt.
(§§16, 18, 19 BauNVO)

3. Die festgesetzten Baugrenzen sind generell einzuhalten; d.h. auch Garagen; Carports und sonstige Nebenanlagen gem. §14 BauNVO, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen werden können, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind lediglich Gartenlauben/Geräteschuppen sowie Nebenanlagen, durch die das Grundstück nur unterbaut wird (z.B. Tanks).
(§§12, 14, 23 BauNVO)

4. Auf den Grundstücken im Geltungsbereichsabschnitt III sind Garagen und/oder Stellplätze im Bereich der festgesetzten Umgrenzungen zu errichten, d.h. bei straßenseitiger Gebäudeanordnung ist eine Integration als Kellergarage möglich, bei straßenferner Gebäudeanordnung sind ggf. freistehende bzw. übererdete Garagen zu errichten.
(§14 BauNVO)

5. Die Außenbauteile von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen oder hierzu genutzt werden können (z.B. Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer), sind entsprechend den Anforderungen zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109, Kap. 5 - Schallschutz im Hochbau - in aktueller Fassung auszuführen.
Es sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauwerken für die Lärmpegelbereiche lt. Planzeichnungshinweisen gem. DIN 4109, Tabelle 8, zugrundezulegen.
Die Außenbauteile sind somit so auszuführen, daß sie mindestens folgende resultierende Schalldämmmaße aufweisen:
- Lärmpegelbereich III: erf. R´wres = 35dB
- Lärmpegelbereich II: erf. R´wres = 30dB.
(Diese Angaben beziehen sich auf eine reduzierte Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h innerorts!)
(§9(1) Ziff. 24 BauGB)

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1. Mauern sind nur als Stützmauern (zur Absicherung des Geländes) ab einem Abstand von 1.5m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Stützmauern über 1,0m Höhe sind nur als Natursteinmauern oder vollflächig begrünte Mauern zulässig. Zur Überwindung von Höhendifferenzen von über 1,5m sind nur gestaffelte Mauern mit einem Mindestzwischenraum (Berme) von 2.0m statthaft.
(§88(1) Ziff.1 LBauO)

2. Beidseits der inneren Erschließung (Planstraßen A und B) sind Einfriedungen zwischen Straße und straßenseitiger Baugrenze unzulässig.
(§88(1) Ziff.1 LBauO)

3. Als Dach sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 32 - 48° sowie - ausschließlich an untergeordneten Gebäudeteilen - Pultdächer mit einer Neigung von 16 - 24° zulässig.
(Versetzte Pultdächer s. Ausnahme VI/2)
Die Dacheindeckung ist nur in schiefergrau oder anthrazit gem. RAL-Tönen 7015, 7016 oder 7021 zulässig. Untersagt ist die Verwendung von spiegelnden/glänzenden Oberflächen.
Zulässig sind nur Standgauben (Gauben mit Satteldach) mit einer max. Breite von 1,2m (lichter Abstand Außenpfosten). Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge zusammen die Hälfte der Trauflänge (Mauerwerksmaß) nicht überschreiten; der Abstand der Gauben vom Giebel darf ihre Höhe nicht unterschreiten.
Der giebelseitige Dachüberstand darf 0,5m nicht überschreiten, der traufseitige Dachüberstand 0,7m nicht überschreiten.
(§88(1) Ziff.1 LBauO)

4. Drempel sind bei eingeschossiger Bauweise bis zu einer Höhe von max. 1,0m zulässig, ansonsten unzulässig. Der Drempel wird definiert als rechnerische Wandhöhe bis zur Schnittlinie der Dachhaut mit der Aussenwand (Fassade).
(§88(1) Ziff.1 LBauO)

5. Zulässig sind nur verputzte Wandflächen. Teilweise Wandverkleidungen sind zulässig, jedoch nicht mit spiegelnden Oberflächen, Fliesen, Kunststoff, Blech oder Eternit.
Ebenso sind Holzhäuser als Naturstammhäuser bzw. mit bearbeitetem oder unbearbeitetem Rundbalkenprofil unzulässig.
(§88(1) Ziff.1 LBauO)

6. Reklame- und Werbeanlagen sind nur in unbeleuchteter (nicht selbst leuchtender, aber ggf. angeleuchteter) Ausführung an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,5 qm zulässig. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken.
(§88(1) Ziff.1 LBauO)

7. Die Vorgärten wohnbaulich genutzter Grundstücke dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.
(§88(1) Ziff.3 LBauO)

8. Je Wohneinheit sind auf dem privaten Grundstück 2 Stellplätze auszuweisen.
(§88(1) Ziff.8 LBauO)

III. Grünordnerische und wasserwirtschaftliche Festsetzungen (§ 9 (1) 10, 15, 16, 20, 25 BauGB)

1. Zur Anpflanzung der durch Text und Planzeichen als Mindestmaß festgesetzten Bäume sind nur einheimische, standortgerechte Laubbäume zulässig.

2. Die Begrünung der privaten Grundstücke hat zu erfolgen mit mindestens
1 Baum je angefangene 500 qm Grundstücksfläche zzgl.
1 Baum je angefangene 200 qm Voll-/ Teilversiegelung / Überbauung / Überdachung

3. Pflanzenlisten für einheimische, standortgerechte Laubgehölze:

A) Bäume (auf privaten Grundstücken)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus, Pyrus, Malus	Obsthochstämme

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Hochstämme StU 12/14 cm, bei Obst auch StU 8/10 cm

B) Straßenbäume (durch Planzeichen festgesetzte Bäume sowie Bäume im erweiterten öffentlichen Straßenraum der inneren Erschließungen)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum "Baumannii"	gefülltblühende Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium "Plena"	gefüllte Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Hochstämme StU 16/18 cm
Zur Erhaltung des städtebaulichen Gestaltmotivs ist für zusammenhängende Bereiche eine Art/Sorte auszuwählen.

C) Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel(nuß)
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher

4. Gem. in der Planzeichnung eingetragenen Hinweisen sind entlang der Planstraßen im erweiterten Straßenraum ergänzende Baumpflanzungen vorzusehen und im Zuge der Bodenordnung zu fixieren. Diese Baumpflanzungen sind auf das Maß privater Pflanzverpflichtungen gem. III/2 voll anrechenbar.

5. Die ausgewiesenen Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E1) sind auf ca. 70% ihrer Fläche feldholzartig mit einer Mischung aus Bäumen (Anteil ca. 5%) und Sträuchern (Anteil ca. 95%) gem. Listen A und C zu bepflanzen.

6. Die ausgewiesene Fläche zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E2) - zugleich private Grünfläche - ist mit 4 Obsthochstämmen in lokaltypischen Sorten zu bepflanzen.

7. Bei allen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen ist für abgängige oder beschädigte Exemplare eine Ersatzpflanzung vorzunehmen; bei jungen Bäumen ist ein sachgerechter Aufbau- und Erziehungsschnitt sicherzustellen.

8. Der Wurzelraumschutz festgesetzter Bäume gegenüber Bodenverdichtungen durch Befahren ist auf einer Fläche von mindestens 10 qm (ggf. durch technische Maßnahmen wie Baumquartiere) wirkungsvoll und dauerhaft zu gewährleisten. Ebenso sind die Stämme im Bereich von Verkehrsflächen wirkungsvoll gegenüber mechanischen Beschädigungen durch Verkehrseinwirkung zu schützen.

9. Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. wasserwirtschaftlichen Grundsätzen im Umfang von mindestens 50 l Speichervolumen je 1 qm versiegelter, befestigter oder überdachter Fläche auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und primär breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Lediglich nicht versickerndes, überschüssiges, unbelastetes Oberflächenwasser darf aus den dezentralen Retentionsflächen mit einem Überlauf in den Oberflächenkanal übergeben werden. Ein Einbau von Zisternen wird empfohlen.

10. Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit wesentlich beschränken, bleibt §10(4) LBauO zu beachten, d.h. Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nicht zwingend anderes erfordert.

11. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen auf den landschaftsseitigen Grundstücksanteilen ist nur mit Solitärgehölzen (=Einzelgehölzen) max. II. Größenordnung zulässig.
Flächige Bepflanzungen und Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

IV. Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer und wasserwirtschaftlicher Maßnahmen (§ 8a (1) BNatSchG i.V.m. § 9a (1) und §§ 135 a-c BauGB)

1. Die Anlagen für die Retention/Versickerung von Niederschlagswasser auf öffentlichen wie zur Durchleitung vorgesehenen privaten Flächen sind zeitgleich mit dem Vorstufenausbau der Erschließungsstraße herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems ggf. auf andere Weise sicherzustellen.
Retentions- und Versickerungsanlagen auf privaten Grundstücken sind gleichzeitig mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.

2. Festgesetzte Bepflanzungen auf privaten Grundstücken sind in der auf die Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Vegetationsruhe herzustellen.
Festgesetzte Bepflanzungen auf öffentlichen Grundstücken sind in der auf den Vorstufenausbau der Erschließungsanlagen folgenden Vegetationsruhe herzustellen.

3. Die Maßnahmen gem. E1 sowie die externen Maßnahmen gem. landespflegerischem Fachbeitrag Teil II auf
Gemarkung Hockweiler, Flur 5, Flurstück 35/5
Gemarkung Hockweiler, Flur 4, Flurstück 51
Gemarkung Hockweiler, Flur 4 Flurstück 52/2
sind allen Bauflächen sowie den neuen Verkehrsflächen (Planstraßen A+B, Fussweg zur inneren Erschließung) zugeordnet. Als Verteilungsschlüssel ist der jeweils zulässige Anteil versiegelter bzw. versiegelbarer Flächen zugrundezulegen.
Die Maßnahme gem. E2 ist ausschließlich den angrenzenden, westlich der Straße "Zur Linde" liegenden, neuen Grundstücken zugeordnet.

4. Die Maßnahmen im Zuge des Straßenbegleitgrüns sowie die externe Maßnahme auf Gemarkung Hockweiler, Flur 5, Flurstück 25/9 sind den Straßenzügen aus dem Bestand (K51alt, K51neu) zugeordnet.

V. Sonstige Festsetzungen (§ 9 (1) 11, 12, 13 BauGB)

1. Für die durch Planzeichnung festgesetzte 20kV-Erdkabeltrasse ist eine 1,0m breite Schutzzone einzuhalten, die von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist. Ausnahmen sind bei Einbau eines ausreichenden Durchwurzelungsschutzes nach technischen Erfordernissen möglich.

2. Im Bereich der durch Planzeichnung auf privatem Grund ausgewiesenen Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung (Leitungsrechte) dürfen keine Bepflanzungen mit tiefgehendem Wurzelwerk oder eine Überbauung mit Nebenanlagen erfolgen.

VI. Ausnahmen (§ 31 (1) BauGB)

1. Bei Ausführung von Dächern als begrüntem Dach oder Energiedach ist eine Abweichung von den Festsetzungen gem. II/3 nach technischen Erfordernissen zulässig.

2. Ausnahmsweise ist die Ausführung von Pultdächern auch an Hauptgebäuden zulässig
a) mit einer Dachneigung von 16 - 24° bei einer Pultneigung ausschließlich parallel zum Hang
b) mit einer Dachneigung von 32 - 48° an versetzten Pultdächern. Das Versatzmaß darf 1,0 m nicht überschreiten.

3. Im Bereichsabschnitt III sind in begründeten Fällen bei straßenferner Gebäudeanordnung auch Hausausrichtungen / Hauptfirstrichtungen senkrecht zur Festlegung gem. Planzeichnung zulässig.

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. Mutterboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.

2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Baugrunduntersuchungen bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

3. Die im Zuge des Straßenausbaus entstehenden Böschungen stellen einen vorübergehenden Zustand dar und sind nicht Teil der Erschließungsanlage. Die Angleichung erfolgt im Zuge der Auffüllung / Abgrabung für die Bebauung. Eine Inanspruchnahme privater Grundstücksanteile ist zu dulden.

4. Für die bergseitigen Gebäude sollten die Garagen als Kellergaragen ausgebildet und in den Hauptbaukörper integriert werden. Bei straßenferner Anordnung der Gebäude werden übererdete Garagen empfohlen.

5. Die Nutzer hinterliegender Grundstücke an Planstraße A sind verpflichtet Abfall- und Wertstoffsammelbehälter am Abholtag an die nächsterreichbare mit den Sammelfahrzeugen uneingeschränkt nutzbare Straße / Wendeanlage zu verbringen.

6. Aufgrund der Schallimmisionen beidseits der K51 neu sollten zum Schlafen genutzte Räume (z.B. Schlafräume und Kinderzimmer), die zur Belüftung dienende Fenster in der der K51 neu zugewandten Gebäudefassade aufweisen, mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.
Die Lüftungseinrichtungen müssen den Anforderungen gem. DIN 4109, Kap. 5.4 entsprechen.
Außenwohnbereiche sollten auf der von der K51 abgewandten Seite der Gebäude angelegt werden.

7. Bei wesentlichen Unterschreitungen der gem. Nutzungsschablonen angegebenen EG-Höhen ist eine Entwässerung der Kellergeschosse talseitig angeordneter Gebäude im freien Gefälle nicht mehr sichergestellt und ggf. durch ergänzende private Einrichtungen wie Hebeanlagen o.ä. herzustellen.

8. Für die Baugrundstücke entlang der Planstraße B kann u.U. kein ausreichender Wasserdruck gewährleistet werden. Gegebenenfalls müssen für die hiervon betroffenen Bauvorhaben hauseigene Druckerhöhungsanlagen betrieben werden.

9. In einigen Bereichen des Bebauungsplans ist die Ausbildung eines talseitig voll nutzbaren Kellergeschosses nicht möglich.

10. Die Verlegung der Versorgungsleitungen ist so vorzunehmen, daß die als Pflanzflächen dienenden ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen und Kompensationsflächen sowie festgesetzten Baumstandorte nicht durch die Leitungstrassen mit zugeordneten Schutzkorridoren eingeengt werden.
Bei Unterschreitung der einschlägigen Mindestabstände sind durch die Versorgungsträger entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen um eine Schädigung der Bäume auch bei Wartungs- und künftigen Sanierungarbeiten wirkungsvoll auszuschließen.

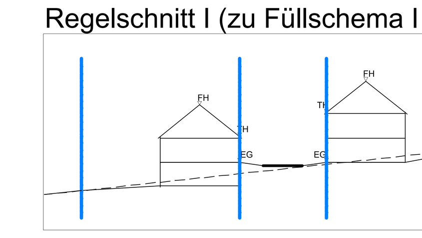
11. Die Möglichkeit zur Anpflanzung von Bäumen im Zuge der schmalen Flächen E1 in Konkurrenz zu nachbarrechtlichen Belangen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (außerhalb des Geltungsbereichs) ist durch eine privatrechtliche Duldungsvereinbarung gesichert.

12. Dem Bebauungsplan sind ergänzende landespflegerische Maßnahmen außerhalb des förmlichen Geltungsbereichs zugeordnet. Sie sind in Teil II des landespflegerischen Fachbeitrages beschrieben.
Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen.
Im einzelnen handelt es sich um Maßnahmen auf:
Gemarkung Hockweiler, Flur5, Flurstück 25/9 (Vogelbeerenreihe entlang der ehem. K51)
Gemarkung Hockweiler, Flur5, Flurstück 35/5 (Anpflanzung von Obsthochstämmen)
Gemarkung Hockweiler, Flur4, Flurstück 51 (Extensivierung)
Gemarkung Hockweiler, Flur4, Flurstück 52/2 (Extensivierung und Wiedervernässung)

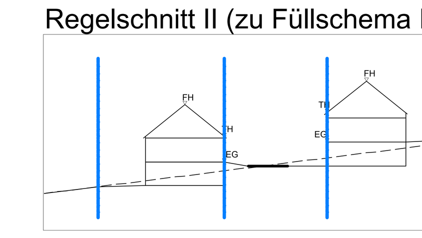
13. Aufgrund der hydrogeologischen Ausgangssituation und der Verpflichtung zur weitgehenden Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken kann eine temporäre Vernässung der auflagernden Bodenschichten für tieferliegende Grundstücke nicht ausgeschlossen werden.
Eine Ausbildung der Kellergeschosse als weiße Wanne wird empfohlen.

14. Die inneren Grundstücke, welche unterhalb der Planstraße A liegen und bergseitig die Planstraße A tangieren, sind aufgrund der topografischen Lage gezwungen, das Überlaufwasser aus den dezentralen Retentionsflächen in den in der Planstraße A liegenden Oberflächenwasserkanal einzuleiten.

Regelschnitt I (zu Füllschema I und II)



Regelschnitt II (zu Füllschema I und IV)



Für die Bereiche III und V(a und b) trifft je nach Situierung des Gebäudes einer der beiden Regelschnitte (M. 1:500) zu.

Übersichtsplan M. 1:10000, Vergrößerung aus der Top.-Karte 1:25000

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. **Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Verordnung zur Ersetzung von Zinssätzen vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250), insbesondere die §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.**
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23.**
3. **Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.**
4. **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2001 (GVBl. S. 303).**
5. **Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).**
6. **Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Art. 65 EuroAnpG vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29), insbesondere die §§ 3, 5, 5a, 6 und 17.**
7. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2002 (BGBl. I S. 3830), insbesondere der § 50.**
8. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245).**
9. **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14.12.1990 (GVBl. 1991, S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2001 (GVBl. S. 303).**
10. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), insbesondere die §§ 18 ff.**
11. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung om 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch EuroAnpG vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29).**
12. **Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV - vom 12.06.1990 (BGBl. S. 1036).**
13. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).**
14. **Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29).**
15. **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S.159), zuletzt geändert am 06.02.2001, insbesondere die §§ 3,4,5 und 13.**
16. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)**

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

...., den ....
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

...., den ....
Katasteramt

Der Gemeinderat Hockweiler hat am .... gem. §2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am .... wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. §3(2) BauGB beschlossen, nachdem gem. §4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind sowie gem. §3(1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

...., den ....
Peters, Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. §3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit

vom .... bis ....
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden

am ....
mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

...., den ....
Peters, Ortsbürgermeister

Am .... wurde der überarbeitete Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine zweite Offenlegung gem. §3(2) BauGB beschlossen.

...., den ....
Peters, Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf 2 einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. §3(2) BauGB auf die Dauer von zwei Wochen in der Zeit

vom .... bis ....
erneut zum zweiten Mal zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der zweiten Auslegung wurden

am ....
mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der zweiten Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

...., den ....
Peters, Ortsbürgermeister

Am .... wurde der nochmals überarbeitete Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine dritte Offenlegung gem. §3(2) BauGB beschlossen.

...., den ....
Peters, Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf 3 einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. §3(2) BauGB auf die Dauer von zwei Wochen in der Zeit

vom .... bis ....
zum dritten Mal zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der dritten Auslegung wurden

am ....
mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der dritten Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

...., den ....
Peters, Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Hockweiler .... hat

am ....
den Bebauungsplan gem. §24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 02.04.1998 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

...., den ....
Peters, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

...., den ....
Peters, Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des §10 BauGB angeordnet.

...., den ....
Peters, Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung / Kreisverwaltung

vom ....
/der Beschluß des Stadt-/Gemeinderates

vom .... ist am ....
gem. §10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

...., den ....
Peters, Ortsbürgermeister

Entwurf 3

gem. Beschluß vom 04.11.2002

Auszug aus der Flurkarte
Stand: Januar 2001
Gemarkung: Hockweiler
Flur: 4, 5
Katasteramt: Trier
Zur Verfügung gestellt durch: Büro Boxleitner, Trier
Geländeaufmaß: Büro GEOPLAN, Trier
Montage der Planurkunde:
Helmut Ernst
LandschaftsArchitekt BDLA/IAKS Trier

\\Natur\archiv\1211\03 Pläne\04 Entwurf\E3_1211.dwg