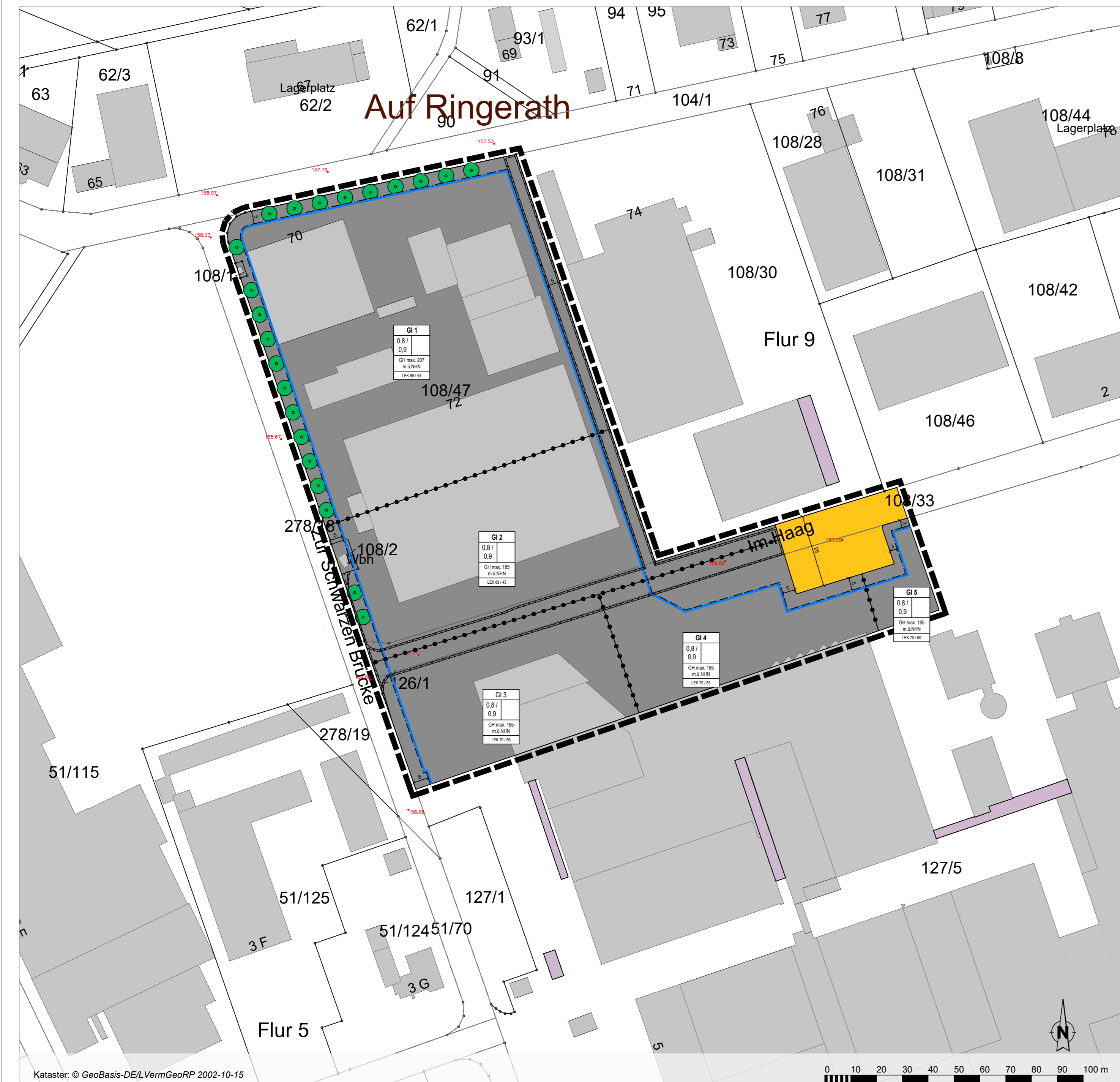


Stadt Wittlich

Bebauungsplan WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr", 2. Änderung

Satzung



Kataster: © GeoBasis-DE/VerreGeoRP 2002-10-15

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I, S. 2939)
- Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I, S. 2020)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27.07.2021 (BGBl. I, S. 3146)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28.09.2020 (GVBl. S. 291)
- Landesnachhaltigkeitsgesetz (LNHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 188), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen, die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Datum
Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB am	08.09.2020

Frühzeitige Beteiligung	Datum
Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	vom 05.10.2020 bis einschließlich 05.11.2020
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 01.10.2020

Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Datum
Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB	28.06.2021
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 02.08.2021
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 23.06.2021

Satzungsbeschluss	Datum
Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am	05.10.2021

Wittlich, den (Bürgermeister)

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Wittlich, den (Bürgermeister)

Anordnung der Bekanntmachung
ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am

Bekanntmachung
ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am

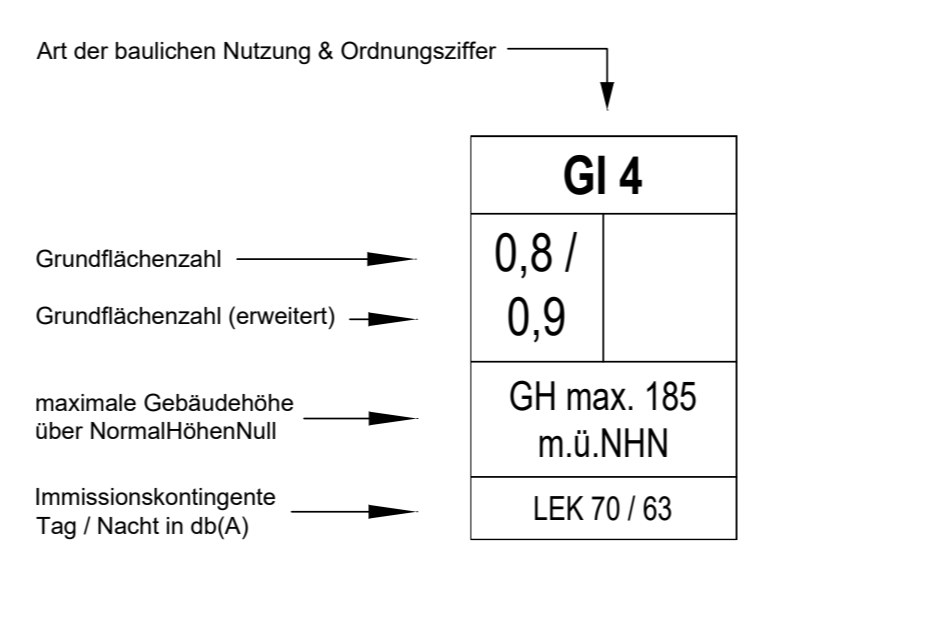
Rechtskraft
In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am

Wittlich, den (Bürgermeister)

Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung -BauO-)
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen -schmale Flächen- (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bestandshöhe Kanaldeckel in m ü. NN

Erläuterung Nutzungsschablone



Textliche Festsetzungen

- #### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB
- ##### 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird folgende Nutzungsart festgesetzt:
- GI Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO**
- Allgemein zulässig sind:
- [1] Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- [1] Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - [2] Tankstellen
- Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
- [1] Wohnzweckanlagen jeglicher Art
 - [2] Einzelhandelsbetriebe
 - [3] Vergnügungsgelände
 - [4] Bordelle und bordellartige Betriebe
 - [5] Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Anlagen (Fremdwerbung).
- ##### 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grundflächenzahl GRZ**
Die zulässige Grundflächenzahl wird auf GRZ = 0,8 festgesetzt und darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.
- Gebäudehöhe GH**
Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen gilt die Höhenlage der mittleren Meeresspiegelhöhe über Normalhöhen Null (NN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2). Referenzpunkte sind in der Planzeichnung eingetragen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.
Die Gebäudehöhe (GH) wird bestimmt als das maximale Maß der Oberkante der Dachkonstruktion inklusive Dachneigung ab oberer Bezugspunkt. Bei Flachdächern mit Altlast ist die Oberkante der Altlast der obere Bezugspunkt.
Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstmaße durch technische Aufbauten und Anlagen ist bis zu 3,00 m zulässig; Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m zur seitlichen Gebäudekante einhalten.
- ##### 1.3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß Planeintrag festgesetzt. Auf der Grundlage von § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO kann die Baugrenze für untergeordnete Bauteile

- (Außentreppe, Technikräume, Podeste, Plattformen, Zugangshilfen) um bis zu 2,00 m überschritten werden.
- #### 1.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Im Plangebiet werden gemäß Planeintrag öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
- #### 1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- ##### Gestaltungsmaßnahme G 1
- Mindestens 10% der Baugrundstückfläche sind von Voll- und Teilversegerungen jeder Art freizuhalten und gärtnerisch mit reproduktionsfähigen Pflanzen zu begrünen.
Die Errichtung naturnah bepflanzter, unbefestigter Retentionsanlagen ist zulässig.
- ##### Oberflächenbefestigung
- KFZ-Stellplätze, Fußwege oder betrieblich untergeordnete Randbereiche (z.B. Feuerwehrauffahrt) sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterrassen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasserdrückweisendem Untergrund und Tragschicht nach FGSV-Merkblatt für wasserdrückweisende Befestigungen von Verkehrsflächen o.ä.
- ##### Dachbegrenzung / Klimaschutz
- a) Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von bis zu 10 % sind auf der gesamten Dachfläche extensiv zu begrünen. Alternativ ist die Anlage von Photovoltaikanlagen auf der gesamten Dachfläche (Ausnahme: Aufbauten oder technisch erforderliche Abstände) zulässig. Eine Kombination aus PV-Anlagen und Gründächern sind ebenfalls zulässig.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn:
□ flächengleich Solartechnologie an den Fassaden angebracht werden oder
□ je angefangener 1.000 m² nicht begrünter oder mit Photovoltaik- oder Solarpanelen belegter Dach- bzw. Fassadenfläche
• je 1 Baum auf dem Betriebsgrundstück angepflanzt wird (zusätzlich zu sonstigen festgesetzten Baumpflanzungen) oder
• je 50 m² geeignete externe Kompensationsfläche (Nachweis der Eignung durch Fachplaner*) im gleichen Naturraum (Wittlicher Tal) nachgewiesen werden.
- ##### Artenschutz – Gebäude
- Umweltbar von Abriss, Aus- oder Umbau von Gebäudeteilen sind die Fassaden, Dachoberstände und Räumlichkeiten durch eine fachkundige Person auf Vorkommen von Vogelneester oder geschützter Tierarten (z.B. Fledermaus, Biöche, Honissen, u.a.) zu prüfen. Werden Individuen oder Fortpflanzungsstätten geschützter Arten angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- ##### Artenschutz – Gebäude
- a) Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laubgehölze sind – soweit bau- und betriebstechnisch möglich – zu erhalten und während der Baubetriebe normkonform zu schützen.
b) Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende Anwesen von Sträuchern und Laubbäumen im lichten Arbeitstraum zurückzuschneiden, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit vom 01. Okt. bis 28./29. Feb. des nachfolgenden Jahres, erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.
c) Vor dem Fällen (s.o.) Fällen i) auf den Stock Setzen von Bäumen, die einen Brusthöhendurchmesser von mindestens 90 cm besitzen, ist eine fachgerechte Kontrolle auf überlebende Tiere (z.B. Fledermaus, Biöche) oder Vogelneester durchzuführen. Werden Individuen oder Fortpflanzungsstätten geschützter Arten angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- ##### Artenschutz – Gewässer
- Unter fachkundiger Umweltbaubegleitung sind potentielle Vorkommen von einheimischen Fischen, Amphibien (Achtler evtl. vorhandene Kaulquappen) und vorhandene Libellenlarven mit einem Kescher einzusammeln / aufzusuchen und unverzüglich in ein neues, geeignetes Ersatzgewässer umzusetzen. Abgefahrene Zierfische können in Angewiesener oder private Teiche umgesiedelt werden. Das Rückhaltebecken ist unmittelbar nach dem Abfischen mit Boden zu verfüllen.
- #### 1.6. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Leitungsrechte zugunsten der Feuerwehr und der Feuerangabellen festgesetzt. Sie sind zugunsten einer Einsatzleitlinie für Wankungen und Bauelemente durch einen angemessenen Arbeitstraum zugänglich zu machen bzw. von einer Bebauung frei zu halten. Die erforderliche freizuhalten lichte Höhe ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens abzustimmen.
- #### 1.7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Es sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die den im Bebauungsplan für den jeweiligen Teilbereich festgesetzten maximalen zulässigen immissionswirksamen Flächenleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten. Im Genehmigungsverfahren eines Vorhabens ist die Einhaltung der IFSP nachzuweisen. Als Grundlage der Berechnung gilt das Verfahren nach VDI 2714 (ohne Berücksichtigung von Abschirmungen durch Bebauung oder das Gelände, mit Anwendung von K0/Boden = 0 dB).
- #### 1.8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- ##### Ausgleichsmaßnahme A 2
- Auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten (Verschiebung in der Reihe um +/- 5 m möglich) zum Anpflanzen von Bäumen sind 22 Stk. hochstammige Bäume in Pflanzbeeten oder offenen Baumscheiben mit mindestens 6 m² Fläche / Baum bzw. Baumquartieren von mindestens 12 m³ Volumen anzupflanzen.
Als stadtklimafeste Arten sind zu verwenden:
Acer platanoides „Columnar“ Typ Ley 2 (Säulen Spitzahorn), *Liquidambar styraciflua* „Paar“ (Ampelbaum), *Tilia cordata* „Rianhor“ (Wilderahm), *Ulmus-Hybrid* „New Horizon“ (Ulmen Hybrid) (Mindestpflanzqualität: H 4 x v m Dk. 18-20 od. 20 – 25)
Für die Anlage von Grundstücksflächen müssen die Standorte so verschoben werden, dass kein Baum entfällt.
Die Bäume sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der dem Verlust unmittelbar nachfolgenden Pflanzperiode einfacher Ersatz (gleiche Art und Sorte) anzupflanzen.
- ##### Ausgleichsmaßnahme A 3
- Zusätzlich zu den gem. Ausgleichsmaßnahme A 2 festgesetzten Baumpflanzungen ist für jeweils 10 oberirdische, nicht in Gebäude integrierte PKW-Stellplätze ein hochstammiger Laubbau in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen in Pflanzbeeten oder offenen Baumscheiben mit mindestens 6 m² Fläche / Baum bzw. Baumquartieren von mindestens 12 m³ Volumen anzupflanzen. Die Bäume sind mit einem Anfahrtsschutz zu versehen, wenn sie weniger als 0,50 m von verkehrlich genutzten Flächen entfernt stehen.
Als stadtklimafeste Arten sind zu verwenden:
Acer campestre „Eisler“ (Feldahorn), *Acer platanoides* „Albershauener“ (Säulenahorn), *Ahus x spaxelli* (Purpur-Eiche), *Gleditsia triacanthos* „H Skyline“ (Lederhüttenbaum), *Ostrya carpinifolia* (Hopfenbuche), *Tilia europaea* (Holländische Linde), *Tilia tomentosa* „Brandt“ (Silberlinde) (Mindestpflanzqualität: H 4 x v m Dk. 20 – 25)
- #### 1.9. Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135 BauGB)
- Die festgesetzten Nutzungen der Freiflächen und deren Beflangung ist vom Bauherren in Form eines Gestaltungsplans (Nachweis der Erfüllung der Festsetzungen) mit dem Bauantrag einzureichen.
- a) Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der ersten Planperiode umzusetzen nach:
- | Maßnahme | Maßnahmenbeschreibung |
|----------|--|
| G 1 | der Gebrauchsfähigkeit der Gebäude bzw. Betriebsflächen auf den Baugrundstücken, auf denen die Baumanstand festgelegt sind |
| A 2 | Gebrauchsfähigkeit der Stellplatzanlagen |
- b) Die externen Maßnahmen A 1.1 bis A 1.4 (s. Hinweise) werden zu 100 % den Baugrundstücken im Geltungsbereich des B-Planes zugerechnet. Der Anteil der einzelnen Baugrundstücke an den Kompensationsmaßnahmen ist durch den prozentualen Anteil der Grundstücksfläche bezogen auf die Gesamtfläche der ausgewiesenen überbaubaren Flächen (= 30.236 m²) zu ermitteln.
Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A 2 und A 3 sind zu 100 % den Baugrundstücken zugerechnet, auf denen die Standorte dargestellt sind bzw. zu 100 % den PKW-Stellplatzanlagen.
- #### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBO
- ##### 2.1. Reklame und Werbeanlagen
- Reklame- und Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 1 % der Fassadenfläche auf einer Außenwand des Gebäudes, bei Erdgeschoss auf zwei Außenwänden zulässig. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen die

- festgesetzte Gebäudehöhe nicht überragen.
Eine Beleuchtung der Werbeanlage ist ausschließlich indirekt zulässig.
Blinkende oder blendende Bewertungen bzw. umlaufende Lichtwerbungen sind unzulässig.
- #### 2.2. Fassadengestaltung
- Die Fassaden sind in einem Hellbezugswert (HBW) über 60 % und einer totalen solaren Rückstrahlung (TSR-Wert) > 25 % zu gestalten. Alternativ sind ausschließlich an den nach Süden ausgerichteten Fassaden auch Anlagen zur Nutzung von Solartechnologie zulässig, wobei Blendungen durch Paneele oder Montagesysteme ausgeschlossen sein müssen (Nachweis im Rahmen des Bauantrages zu führen).
Fassaden sind optisch wirksam zu gliedern.
Die Beleuchtung der Fassaden ist nur bis 10 m Höhe über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss zulässig.
- #### 2.3. Straßenraumgestaltung
- Lagerplätze, Abfallcontainer, o.ä. Anlagen müssen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen durch mind. 2,00 m hohe Strauchhecken (1 Pfl. pro 1m) abgeschirmt werden. Die nachbarrechtlichen Abstände sind dabei zu beachten. Alternativ können sie auch baulich integriert oder durch Wände, blickdichte Zäune o.ä. abgeschirmt werden.
- #### 2.4. Gestaltung der unüberbauten Flächen bebauter Grundstücke
- Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden.
- ### 3. Hinweise
- #### [1] Erde / Baugrund
- a) Die DIN 18 300 „Erdbauarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
b) Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrunds“ sind zu beachten.
- #### [2] Externe Ausgleichsmaßnahme A 1.1 bis A 1.4
- Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden. Daher werden die erforderlichen Maßnahmen und Flächen (insges. 12.369 m²) von dem Öko-Konto der Stadt Wittlich abgedeckt. Betroffen sind die Flurstücke:
- | Gem. | Fl. | Fl. | Maßnahme | Flächenanteil |
|---|-----|------|-----------------------------------|----------------------|
| Ausgleichsmaßnahme A 1.1 | | | | |
| Dorf | 6 | 67/5 | | 1.600 m ² |
| Lauen | 16 | 85 | | 1.370 m ² |
| Wittlich | 3 | 54 | Reaktivierung von Streuobstwiesen | 2.730 m ² |
| Ausgleichsmaßnahmen A 1.2, A 1.3 und A 1.4 | | | | |
| Neuerburg | 5 | 12/3 | Umwandlung Nadelwald in Laubwald | 6.670 m ² |
- Die Maßnahmen A 1.1 bis A 1.4 sind bereits umgesetzt.
Die Maßnahmen werden zu 100 % den Baugrundstücken im Geltungsbereich des B-Planes zugerechnet. Der Anteil der einzelnen Baugrundstücke an den Kompensationsmaßnahmen ist durch den prozentualen Anteil der Grundstücksfläche bezogen auf die Gesamtfläche der ausgewiesenen überbaubaren Flächen (=30.236 m²) zu ermitteln.
- #### [3] Monitoring
- Die Umsetzung der gründerorientierten / naturschutzfachlichen Maßnahmen sollte im Abstand von max. 3 Jahren von der Stadt kontrolliert werden. Nachbesicherungen durch die Bauherren sollten umgehend umgesetzt werden.
- #### [4] Artenschutz
- Das Anbringen zusätzlicher Vogelneisthürten für Gebäude-Nischenbrüter, bzw. von (Einbau-) Kästen oder Stenen für Fledermaus als Quartierstellen wird empfohlen.
- #### [5] Gehölzpflanzungen
- a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNKG zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigentümers einzuholen.
b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen. Während der anzupflanzenden Bearbeitungen sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.
- #### [6] Artenauswahl (jeweils in Sorten)
- Stäucher**
Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartleib), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata* (ein- und zweiflügeliger Weißdorn), *Eucryphia europaea* (Pflaferhülchen), *Fatsia japonica* (Ameisenholz ovalis), *Ligustrum vulgare* (Ramanweide), *Lonicera xylosteum* (Rote Hecken-Kirsche), *Ribes alpinum* (Alpenjohannesbeere), *Rosa spec.* (Wildrose), *Viburnum lantana* (Wölliger Schneeball)
- Wald- bzw. Mauerbegleitpflanzung ohne Kletterhilfe:**
Artemisia macophylla (Pfeifenwindel), *Hedera helix* (Efeu), *Hydrangea petiolaris* (Kletterhortensie), *Parthenocissus tricuspidata* „Veltisch“ oder *P. quinquefolia* „Engelmann“ (Wilder Wein).
mit Kletterhilfe: *Clematis montana* (Bergweibste), *Lonicera caprifolium* oder *Lonicera heckrotti* (Geißlitz), *Vitis vinifera* (Hausrebe)
- #### [7] Bodenschutz / Altlasten
- a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.
c) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchsintensiver, auffälliger Ausfall), ist die SGD Nord, Regionale Stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
d) Artfremde Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.
- #### [8] Gesundheitsschutz
- Im Untersuchungsraum liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes (40 - 100 kBqm) mit lokal höherem (> 100 kBqm) Radonpotential in und über erhöhten Gesteinshorizonten.
Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
□ Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
□ Mechanische Luftabdichtung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
□ Eventuell notwendige Folie unter die Bodenplatte bringen
□ Lüftungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonnen etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen
□ Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
□ Abgeschlossene Treppenhäuser
- #### [9] Grundwasserschutz
- a) Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig, es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, diese nicht zu zerstören und den Grundwasseranfall nicht zu

Stadtverwaltung Wittlich - FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -

Im Auftrag
HANS HANSEN
Wittlich, den



Stadt Wittlich

Bebauungsplan WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr" 2. Änderung

Satzung

Stand: 05. Oktober 2021
Maßstab: 1:1.000



Erarbeitet durch: **Planung1**
Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP
54516 Wittlich

www.planung1.de
info@planung1.de
T 06571 177 98 00
F 06571 177 98 01