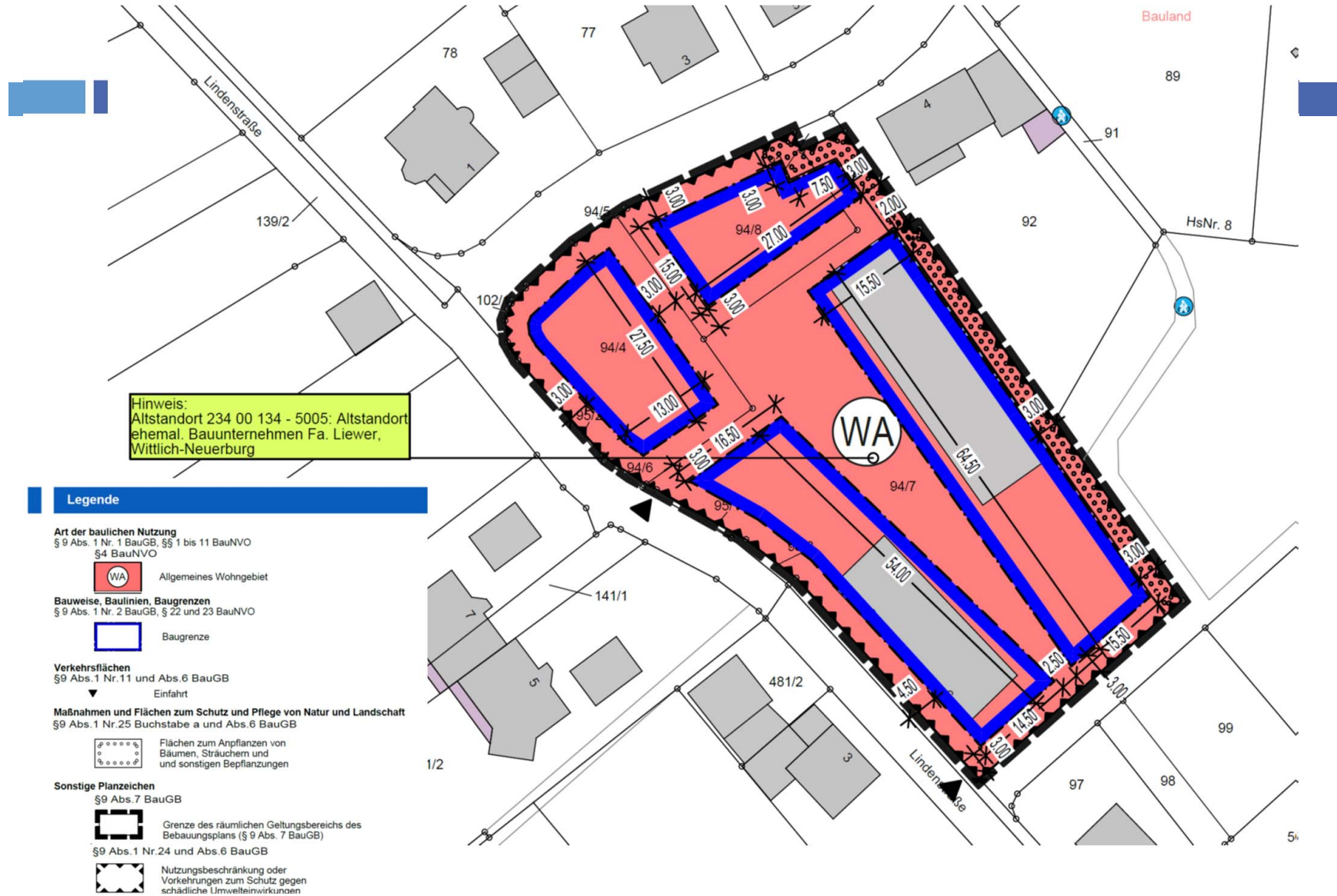




STADT WITTLICH

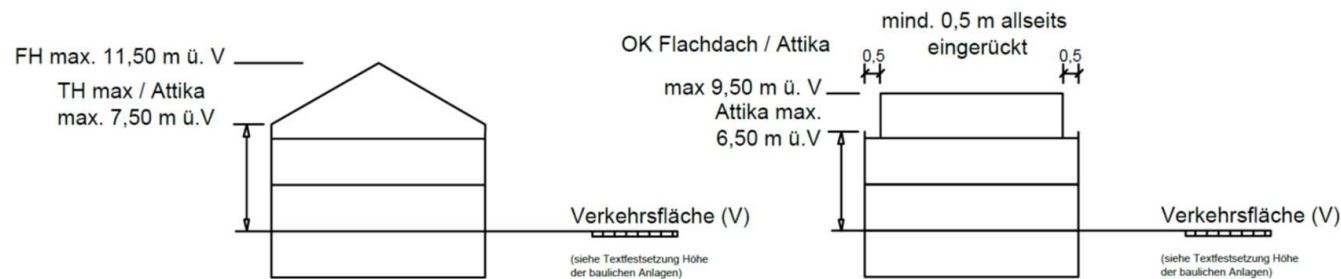
Stadtteil Neuerburg Bebauungsplan WN-01-04, Neuerburg, 4.
Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße / Hatzdorfer Straße

Bebauungsplan



- Hinweise Verfahren und redaktionelle Anmerkungen
- ~~Überschreitungen der zulässigen Höchstwerte im Bereich von Treppenhäusern und Gebäuderücksprünge zulässig sind~~
- Der untere Maßbezugspunkt wird mit Bezug auf die Obergrenze über der Fahrbahnoberfläche der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche, gemessen in Gebäudemitte, festgesetzt. Die eingetragenen Höhen über der Erschließungsstraße gelten jeweils als Höchstgrenze (siehe Systemskizze).

Systemskizze

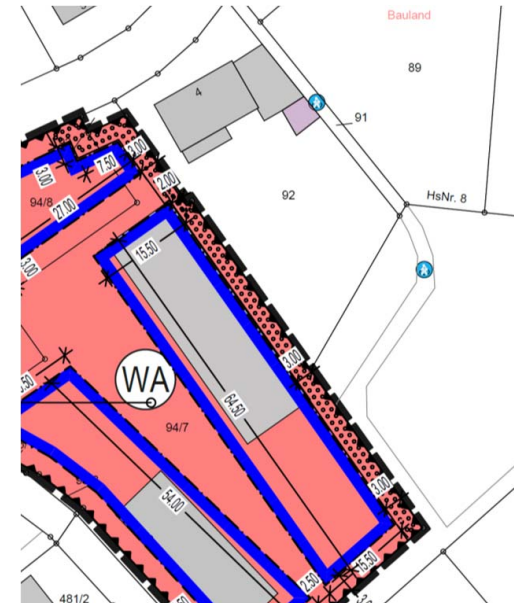


Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich (Schreiben vom 22.11.2021)

- Festsetzung der First- und Traufhöhe gem. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO
- Maßgeblich für die zulässige Gebäudehöhe sind die in den Schemaschnitten dargestellten Höchstwerte. Die First- / Traufhöhe und Attika werden jeweils gemessen bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut. Bei Ausführungen mit Flachdach gilt hierbei die festgesetzte Attikahöhe als Maximalwert.

- UNB
- Anpflanzungsflächen = öffentliche Grünflächen (GRZ-Problematik)
- Erhalt der Heckenstrukturen / Abstand Baufenster
- Ergänzung Hinweise Artenschutz
- Anregung Zufahrten

Beschlussempfehlung 1:
Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.



SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Schreiben vom 21.11.2021)

- Hinweis Immissionsrichtwerte für Lärm nach Nr. 6.1 Buchstabe „e“ der Sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) maßgeblich
- Hinweis: Der Einsatz von Klima-, Kühl-Wärme-Pumpen, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist nur zulässig, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Ge-räten“ des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen.

Beschlussempfehlung 2:
Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

Stadtwerke (Schreiben vom 19.11.2021)

- Hinweise: Pflanzliste ~~Acer platanoides~~ „Allershausen“
- Ulmus-Hybride „New Horizon“ „Resista“ (Resistenz gegen Ulmenkrankheit) hinzufügen. Ein Zertifikat des Züchters ist bei der Lieferung erforderlich.
- Die Größe 4xv 20-25 mDb ist zu bevorzugen.

Beschlussempfehlung 3:
Entsprechend der Anregung der Verwaltung.

Anregungen der Verwaltung Ergänzung Textfestsetzungen

- **Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine extensive Begrünung bestehend aus einheimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedumarten mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen für erforderliche haustechnische Einrichtungen (Aufzugschachte, Lüftungen, Dachfenster etc.) und Wege sowie Abstandsflächen zu konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderlichen Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen).
- Zusätzlich zur ganzflächig festgesetzten Dachbegrünung sind nur aufgeständerte Photovoltaikmodule zulässig, wobei die Flächen unterhalb der Module ebenfalls zu begrünen sind.

Beschlussempfehlung 4:
Entsprechend der Anregung der Verwaltung.