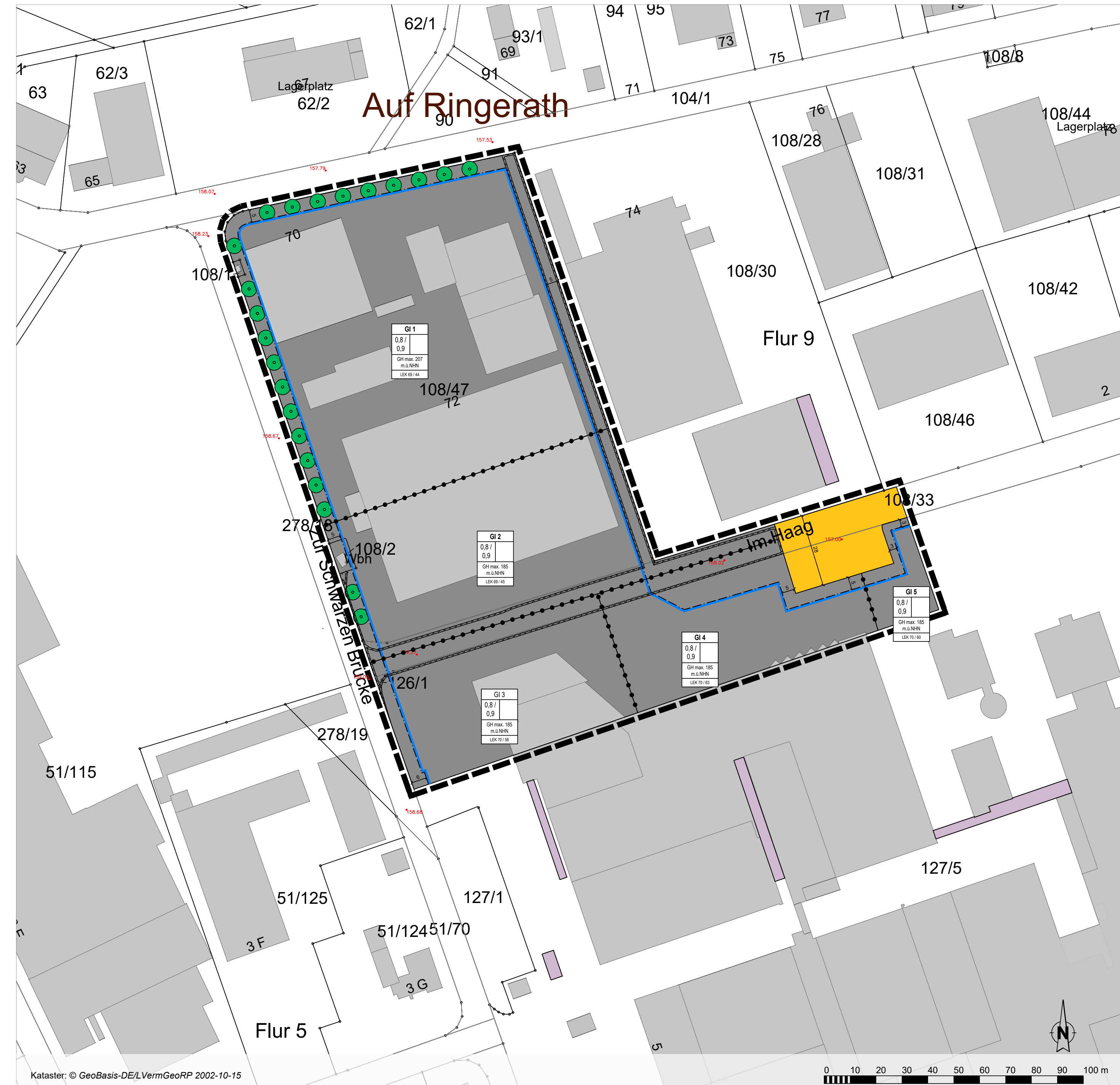


Stadt Wittlich

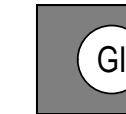
Bebauungsplan WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr", 2. Änderung

Satzung



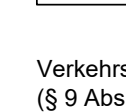
Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauzonierungsverordnung -BauZVO-)

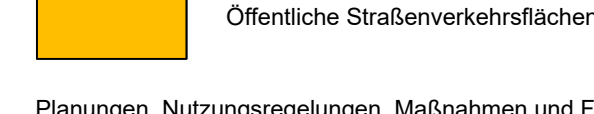


Industriegebiete (§ 9 BauZVO)

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauZVO)



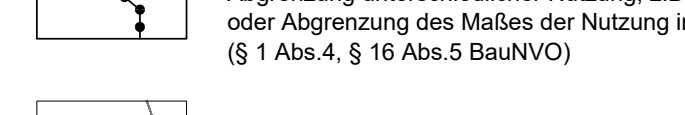
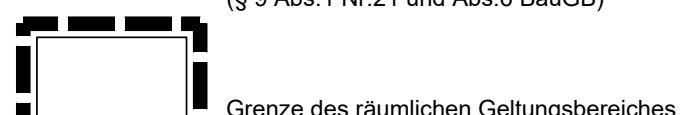
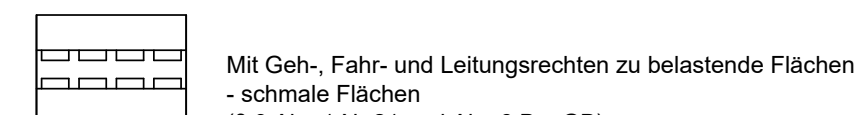
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichnungen



Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung & Ordnungsziffer

GI 4	
Grundflächenzahl	0,8 / 0,9
Grundflächenzahl (erweitert)	GH max. 185 m.o.NHN
maximale Gebäudehöhe über Normalhöhen Null	LEK 70 / 63
Immissionskontingente Tag / Nacht in db(A)	

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 Nutzung festgesetzt:
GI Industriegebiet gemäß § 9 BauZVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauZVO

Allgemein zulässig sind:
 [1] Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 [2] Tankstellen

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 BauZVO bezeichneten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauZVO 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 (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2). Referenzpunkte sind in der Planzeichnung eingetragen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauZVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Gebäudehöhe (GH) wird bestimmt als das maximale Maß der Oberkante der Dachkonstruktion inklusive Dachneigung als 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 BauZVO 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 Planeintrag 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. wasserdrüchtlässiges Pflaster mit wasserdrüchtlässigem Untergrund und Tragschicht nach FGSV- Merkblatt für wasserdrüchtlässige Befestigungen von Verkehrsflächen o.ä.

Dachbegrünung / 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 Gründach sind ebenfalls zulässig.
 b) 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
 Ummittelbar vor Abriss, Aus- oder Umbau von Gebäudeteilen sind die Fassaden, Dachoberstände und Räumlichkeiten durch eine fachkundige Person auf Vorkommen von Vogelnesten oder geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, Bäche, 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. BImSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 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. Fledermäuse, Bäche) oder Vogelnester 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 Laiblarven mit einem Kescher einzusammeln / aufzufischen und unverzüglich in ein neues, geeignetes Ersatzgewässer umzusetzen. Abgefahrene Zierfische können in Abgabebehälter oder private Tische umgeschickt 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 Warnung- und Bauarbeiten 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 BauZVO 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 dem 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 m² Volumen anzupflanzen. Als stadtklimafeste Arten sind zu verwenden:
 Acer platanoides „Columnar“ Typ Ley 2 (Säulen Spitzahorn), Liquidambar styraciflua „Paar“ (Aimbarbaum), Tilia cordata „Planer“ (Wilderahm), Ulmus-Hybride „New Horizon“ (Ulmen Hybride) (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 m² Volumen anzupflanzen. Die Bäume sind mit einem Anfahrtschutz 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 „Albershausen“ (Sapfahorn), Alnus x spaxibii (Purpur-Ele), Gleditsia triacanthos „H Skyline“ (Lederhütchenbaum), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), Tilia europaea (Holländische Linde), Tilia tomentosa „Brabant“ (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 Bepflanzung 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:

G 1	der Gebrauchsfähigkeit der Gebäude bzw. Betriebsflächen auf den Baugrundstücken, auf denen die Baumanstände 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 (= 30.235 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 LBauO

2.1. Reklame und Werbeanlagen

Reklame- und Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 1 % der Fassadenfläche auf einer Außenseite des Gebäudes, bei Erdgeschoss auf zwei Außenseiten zulässig. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen die

festgesetzte Gebäudehöhe nicht übertreten.
 Eine Beleuchtung der Werbeanlage ist ausschließlich indirekt zulässig.
 Blinkende oder blendende Bewortungen 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 Bepflanzung 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 „Erdarbeiten“ 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.	Flst.	Maßnahme	Flächenanteil
Ausgleichsmaßnahme A 1.1				
Dorf	6	67/5		1.600 m ²
Lauen	16	85	Reaktivierung von Streuobstwiesen	1.370 m ²
Wittlich	3	54		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 (=30.235 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 Vogelneisthilfen für Gebäude-Nischenbrüter, bzw. von (Einbau-) Kästen oder Stenen für Fledermäuse als Quartieren wird empfohlen.

5) Gehölzpflanzungen

a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG 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 Bauphase sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzeln) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.

6) Artenauswahl (jeweils in Sorten)

Stäucher
 Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartleiger), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, Crataegus laevigata (ein- und zweiflügeliger Weißdorn), Eucrymus europaeus (Pflaferhülchen), Fatsia japonica (Ameisenholz ovalis), Ligustrum vulgare (Rhamnus), Lonicera xylosteum (Rote Hecken-Kirsche), Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere), Rosa spec. (Wildrosen), Viburnum lantana (Wölliger Schneeball)

Wand- bzw. Mauerbegleitpflanzung ohne Kletterhilfe:
 Anemone macropetala (Pfeifenwinde), Hedera helix (Efeu), Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie), (Kletterhortensie), Parthenocissus tricuspidata "Veltischii" oder P. quinquefolia "Engelmann" (Wilder Wein).

mit Kletterhilfe:
 Clematis montana (Bergweibste), Lonicera caprifolium oder Lonicera heckrotti (Geißblatt), 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 (BodSchG und BImSchG) 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) Artenschutz Bodenschutz- und Bauschutzmaßnahmen 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 Bq/m³) mit lokal höherem (> 100 Bq/m³) 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 Außenluftbereich 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
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerböden 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

verunreinigen. Auf tiefgründige Abgrabungen sollte aus gleichem Grund verzichtet werden.
 Es sind alle anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen beim Umgang mit wasserleitenden Substanzen einzuhalten.

b) Bei Anfall von verschmutztem Niederschlagswasser von Verkehrs- oder Betriebsflächen mit besonderen Nutzungen sind gem. Vorgabe der Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde

Reinigungs- und Rückhalteanlagen seitens der privaten Bauherren vorzusehen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes – Zone III (Entwurf). Eine verbindliche Rechtsverordnung besteht nicht mehr, dennoch sind folgende allgemeine Auflagen zu beachten:

- Die Nutzung von oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden-Anlagen oder Errichtung von Anlagen zur Eigenwasserversorgung und Regenwasserbrunnen sind nicht zu empfehlen.
- Die Errichtung von Erdwärmekollektoren-Anlagen bedürfen einer Genehmigung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelprüfung vorbehalten.
- Die Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung -VAwS) ist zu beachten.

10) Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abrucharbeiten weitere prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Fundamentale durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel. 0651 9774-0, landesmuseum-trie@kultu-rla.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalbehörde, der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalbehörde weiter.

Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstücks, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigten, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wird. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

11) Klimaschutz

a) Fensterlose und ungedämmte Fassaden und Stützmauern von mehr als 100 m² Ansichtfläche sollten mit Kletterpflanzen im Pflanzabstand von max. 10,00 m dauerhaft begrünt werden.
 b) Bei der Gestaltung der Freiflächen um die Gebäude sollte eine flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer begrünter Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt. Auf Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzeldichte Grundlage sollte verzichtet werden.

12) Ressourcenschutz

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauraum, Wasserleichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem großräumigen Überlauf zu versehen, der unbeschadet zur Versickerung in den Untergrund gebrückt werden soll oder an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen anzuschließen ist.

Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind für diese Anlagen zu berücksichtigen.

13) Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsanlagen

Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber der bestehenden in geplanten Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsanlagen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" bezüglich Bepflanzung zu beachten.

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
 Schloßstraße 11
 54516 Wittlich

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