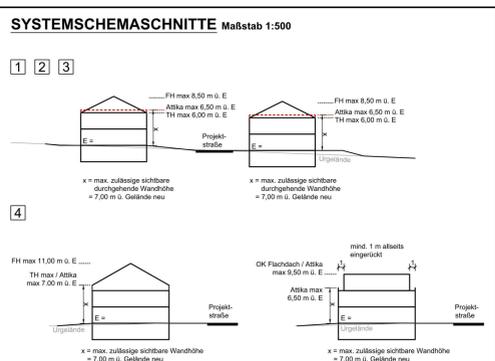


BEBAUUNGSPLAN DER STADT WITTLICH WD-05-00 "In der Spitz"



TEXTFESTSETZUNGEN

A - Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1-26 BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
 - Es wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
 - Folgende Arten von Nutzungen (§ 4 Abs. 2 BauNVO) sind zulässig
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - Folgende Arten von Nutzungen sind nur im Wege der Ausnahme (§ 4 Abs. 3 BauNVO) zulässig:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 und 5 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)
 - Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl** (§§ 17, 19 und 20 BauNVO)
 - Die Festsetzungen der Nutzungsschablone gelten als Höchstmaß.
 - GRZ-Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO sind zulässig.
 - Bei Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind gem. § 20 Abs. 3 BauNVO alle Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und ihrer Umfassungswände in Ansatz zu bringen.
 - Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO)
 - Der Bezugspunkt des Fertigfußbodens Erdgeschoss wird mit Bezug auf Normalhöhen-null (NN) festgesetzt. Die eingetragenen Höhen über NNH gelten jeweils als Höchstgrenze.
 - Festsetzung der Firsthöhe und Traufhöhe gem. § 18 Abs. 2 u. § 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 Ausführung mit Flachdach gilt hierbei die festgesetzte Attikahöhe als Maximalwert.
 - Überschreitungen der zulässigen Höchstwerte sind im Bereich von Treppenhäusern und Gebäuderücksprüngen zulässig, Geschosse i.S.d. § 2 Abs. 4, Satz 3 LBAuO (Stafelgeschoss) sind im Bereich Ziff. 1, 2, 3 außerhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 22 BauNVO)
 - Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.
 - Im Bereich Ziff. 2 wird für die Doppelhäuser Grenzbebauung festgesetzt. Im Bereich Ziff. 3 wird auf der nördlichen Grundstücksgrenze Grenzbebauung festgesetzt. Die Außenverfäglichkeit gilt für Ziff. 2 und 3 auf einer Gebäuteiefe von mind. 10,0 m.
 - Garagen, Carports und sonstige Gebäude i.S.d. § 23 Abs. 5 BauNVO bzw. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten.
 - Die Fläche zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie darf im Bereich Ziff. 1, 2, 3 zu max. 70 % zu z.B. max. 70 % auf einer Gebäuteiefe von mind. 10,0 m wasserundurchlässig befestigt oder mit breitflächiger Versickerung versiegelt werden. Die nicht versiegelten Teilflächen sind gem. TF B) 3 gärtnerisch anzulegen.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
 - Je Wohneinheit sind gem. § 9 Abs. 1, Satz Nr. 4 BauNVO mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.
- Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
 - Im Bereich Ziff. 1, 2 und 3 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
 - Im Bereich der Ziffer 4 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO nicht mehr als 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
 - Die § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauNVO zur Herstellung der Straßen notwendigen Böschungen (Geländeinschnitte und Geländeauftrag) sind nicht Teil der Erschließungsanlage, aber dennoch zulässig. Sie entfallen durch Angleichen der Grundstücke und sind in die Gestaltung der Freiflächen zu integrieren.
 - Weiter ist ein Streifen von jeweils 0,50 m zur Herstellung von Rückenlängen und Mastfundamenten bereit zu stellen. Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer.
- Um für die Leuchten den normkonformen seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochbordern 0,5 m) und durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privatreigentum errichtet werden. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen, auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauNVO wird hingewiesen.
- Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist gem. § 17 Abs. 2 LBAuO im Bereich der Planstraße B bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen, Müllschränken, Stellplätzen und Carports ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

- ### C) Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauNVO
- Oberflächenbefestigung**
Hausfußböden und -zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sicherheitsfähige wasserundurchlässige Plaster mit wasserundurchlässigem Untergrund und Tragschicht nach FGS-V. Merkblatt für wasserundurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen, o.ä.
 - Aufschüttungen / Abgrabungen**
Aufschüttungen und Abgrabungen für Geländemodellierungen sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von 1,5 m mit Terrassen anzulegen.
 - Das Abfangen des Höhenunterschiedes kann erfolgen mittels:**
 - Erdböschungen, die in wechsellagernden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und zu begrünen (z.B. Einsaat mit Rasen oder Blumenweide, Bepflanzung mit Stauden, Bodendecker oder Sträuchern) sind.
 - Stützmauern, die durch nach oben wachsende / rankende oder nach unten hängende Pflanzen (mind. 1 FH, je 1m) flächig zu begrünen sind.
 - Nicht begrünt werden müssen Natursteinmauern, mit Natursteinen verbundene Mauern oder Mauern aus Steinsocherkörtern.
 - Gestaltung der Retentionsanlagen (W 1)**
Auf den im Bebauungsplan mit W 1 gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit der Rückhalteanlagen folgende Maßnahmen umzusetzen, die im Rahmen des Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen sind:
 - Die Sohle und die Böschung der Rückhaltebecken gem. Entwässerungstechnischen Begleitplan sind - mit Ausnahme der geschotterten Fahwege innerhalb der Becken - nach Fertigstellung des Plans und Andeckung von Oberboden mit einer standortgerechten Wiesensmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen.
 - Die im B-Plan gekennzeichneten Standorte für die Anpflanzung von Laubbäumen können entsprechend der Ausführungsplanung der Becken im Detail noch angepasst werden. Die grundsätzliche Lage (entlang des Weges, auf den Dämmen zwischen den Becken) und die Anzahl sind jedoch einzuhalten.
 - Es sind standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung zu verwenden, die Arten sind aus u.g. Anleihe auszuwählen.
 - Die im B-Plan gekennzeichnete Fläche für die Anpflanzung von Gehölzen kann entsprechend der Ausführungsplanung an den Verlauf der Beckenböschungen noch angepasst werden. Die grundsätzliche Lage (am südlichen Rand entlang des Wirtschaftsweges) und die Anzahl sind jedoch einzuhalten.
 - Folgende Rahmenbedingungen sind zu beachten:
 - Entlang des Weges ist ein 3 m breiter Saum durch freie Sukzession zu entwickeln und mind. 1 m jährlich Mitte Juni zu mähen oder zu mulchen.
 - Dem Saum folgend ist ein 3-4 m breiter Gehölzstreifen anzulegen, auf dem je 200 m² Fläche je ein kleiner bis mittelgroßer Laubbaum und 20 Laubsträucher standortgerechter Arten in einer Mischung aus Einzelstaud, lockerer Gruppen und oder geschlossenen Heckenansammlungen anzupflanzen ist. Die Gehölzreihen / Zwischenräume bleiben der natürlichen Sukzession überlassen.
 - Es sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden:
 - Acer campestre* (Feldahorn), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aria* (Mehlbirne), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Cornus sanguinea* (Roter Hartenveilchen), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *C. laevigata* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Syringa vulgaris* (Flieder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball).
 - Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher Ersatz (Laub- oder Obstbaum, Laubstrauch) am oder in der Nähe des alten Standortes anzupflanzen.
 - Asst- oder Kronenkreuzschnitte sind fachgerecht und nur in dem Umfang zulässig, wie die benachbarten Nutzungen oder die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden.
 - Betriebswege sind wasserundurchlässig zu befestigen.
 - Gestaltung der Retentionsmulden (W 2)**
Im Bereich der im Bebauungsplan mit W 2 gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind folgende Maßnahmen nachzuweisen:
 - Die Flächen dienen der Ableitung von Außengebietswasser bzw. Starkregenereignissen.
 - Die Gräben und Randbereiche sind nach Beendigung der Erdarbeiten mit einer artenreichen Wiesensmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen.
 - Bei einer Dornpflanzung von Ableitung und Betriebsweg kann die Fläche auch als Schotterrasen ausgebildet sein.

- ### D) Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauNVO
- Gehölzherhalt**
Die im Bebauungsplan zum Erhalt gekennzeichneten Gehölze sind während Bauarbeiten entsprechend der einschlägigen DIN-Normen gegen Verlust oder Beeinträchtigung im W 2 und Stamm- und Kronenbereich zu schützen.
 - Bepflanzung der Baugrundstücke**
Pro Baugrundstück sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit des Gebäudes alternativ mind. ein mittelgroßer, standortgerechter Laubbaum, ein hochstämmiger Obstbaum lokaler Sorten oder 10 Laubsträucher einheimischer Arten anzupflanzen (Standorte frei wählbar). Mit dem Baulan ist ein Freiflächen-Gestaltungsplan vorzulegen.
 - Bepflanzung der Parkplätze**
Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Standorten sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit der Parkplätze mind. ein mittelgroßer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.
 - Sicherung der Gehölze**
Für alle zu erhaltenden oder neu anzupflanzenden Gehölze gilt:
 - Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten.
 - Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher Ersatz (Laub- oder Obstbaum, Laubstrauch) am oder in der Nähe des alten Standortes anzupflanzen.
 - Asst- oder Kronenkreuzschnitte sind fachgerecht und nur in dem Umfang zulässig, wie die benachbarten Nutzungen oder die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanZV

Art und Maß der baulichen Nutzung

1	WA	2WE	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
Art der Nutzung: WA, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	II	△	nur Einzelhäuser zulässig
Zahl der Vollgeschosse	0,4	0,6	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	0,4	0,7	Geschossflächenzahl
2	WA	2WE	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
Art der Nutzung: WA, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	II	△	nur Doppelhäuser zulässig
Zahl der Vollgeschosse	0,4	0,7	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	0,4	0,7	Geschossflächenzahl
3	WA	2WE	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
Art der Nutzung: WA, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	II	△	nur Einzelhäuser zulässig
Zahl der Vollgeschosse	0,4	0,7	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	0,4	0,7	Geschossflächenzahl
4	WA	6WE	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
Art der Nutzung: WA, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	II	○	offene Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	0,4	1,0	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	0,4	1,0	Geschossflächenzahl

allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

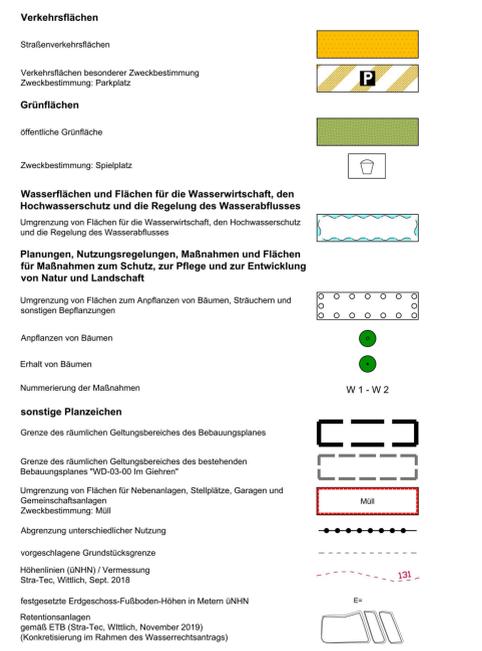
Bereichsbezeichnung: 1 - 4

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Bauweise: WA

Baulinie

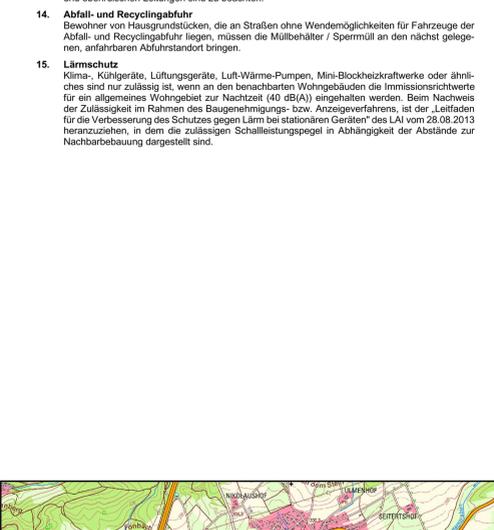
Baugrenze



B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAuO

- Dachgestaltung**
 - Es sind, unter Einhaltung der festgesetzten max. Firsthöhe, gem. § 5 Abs. 2 LBAuO für den Hauptbaubkörper geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45° als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach und versetzt mit Putz mit einem max. Versatz von 1,0 m sowie Flachdächer bis 4° zulässig.
 - Dachaufbauten (Dachgauben, Quergiebel oder Zwerchhäuser) sind gem. § 5 Abs. 2 i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO im Bereich des zweiten Vollgeschosses nicht zulässig. Die Dachgaube muss mind. 1,0 m hinter dem aufgehenden Mauerwerk der Außenwand liegen.
 - Geneigte Dächer sind gem. § 5 i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO aussch. in Schiefer, Kunstschiefer oder Platten sowie als vorbereitete Zinkeindeckung zulässig.
 - Glänzende Eindeckungsmaterialien (z.B. Edelingobeln) sind gem. § 5 LBAuO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO ausgeschlossen, ausgenommen hiervon sind Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen.
- Fassadengestaltung**
Als Fassade sind gem. § 5 i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO zulässig: Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein, Holztafelplatten, Verkleidungen in Holz, Holzmassivbau, Holzschleibbau mit Putzflächen, Fassaden in Blockholz-Naturstammbohle sowie unzulässig.
- Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO i.V.m. § 10 Abs. 4 LBAuO)
Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden.

- ### Hinweise
- Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind jedoch verbindliche Vorgaben hinsichtlich Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information zu sonstigen Befragungen bzw. über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange
- Gehölzordnung / Artenschutz**
Die Rodung bzw. der Rückschnitt von Gehölzen ist gem. Bundesnaturschutzgesetz außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28.29. Feb. d. J. und unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz durchzuführen.
 - Bepflanzungen**
 - Bei allen Gehölzplantagen sind die Grenzabstände gem. § 44 bis 47 LMRG zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung des Einverständnis des Grundstückseigentümers einzuholen.
 - Bei allen Gehölzplantagen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraums und einer artgenauen Kronenentwicklung aufweisen.
 - Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.
 - Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.
 - Für die Gestaltung der Grund- und Freiflächen können folgende Arten verwendet werden:
 - Großkronige Bäume (1. Ord.)**
Acer platanoides (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Aesculus hippocastanum* (Rosskastanie), *Aesculus x carnea* (Schlach-Roskastanie), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Castanea sativa* (Marone), *Ginkgo biloba* (Ginkgo), *Juglans regia* (Walnuss), *Maulbeerbäum* (*Morus alba* oder *Morus nigra*), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Tilia cordata* (Winterlinde)
 - Mittel- bis Kleinkronige Bäume (2. Ord.)**
Acer campestre (Feldahorn), *Acer negundo* (Eichen-Ahorn), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Corylus colurna* (Baumhasel), *Malus* – in Sorten (Zier-Äpfel), *Mespilus germanica* (Mispel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aria* (Mehlbirne), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)
- Strauchplantagen / Hecken**
Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartenveilchen), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *C. laevigata* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Syringa vulgaris* (Flieder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)
- Tafelobstbäume**
Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR
Wand- bzw. Mauerbergfrucht
Aristolia macrophylla (Pfeifenblume), *Clematis montana* – in Sorten (Waldrebe), *Hedera helix* (Efeu), *Jasminum nudiflorum* (Winterjasmin), *Parthenocissus tricuspidata* oder *P. quinquefolia* (Wilder Wein), *Polygonum aubertii* (Kriechrohr), *Rosa spec.* (Kletterrosen), *Vitis vinifera* (Hausrebe)
- Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen**
Im Sinne des Klimas- und Insektenschutzes sollten bei der Gestaltung der zu begrünenden Flächen um die Gebäude 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 begrünten Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt.
Auf die Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzelkichte Grundlage sollte verzichtet werden.
- Gesundheitsschutz**
Im Untersuchungsraum liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP ein erhöhtes Radonpotential (40 bis 100 kBq/m³) vor. Kleinstkammern, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten aufweisen. Da nicht bekannt ist, ob die zukünftigen Bauherren mit oder ohne Keller bauen bzw. auf welchen Flächen genau erdgeschützte Räume errichtet werden sollen, wird den späteren Bauherren empfohlen, etwaige Radonmessungen projektbezogen für die betreffende Baustelle durchzuführen.
Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG v. 27.06.2017) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV v. 29.11.2018) wird besonders hingewiesen.
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 Lüftungsanlage im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
 - Eventuell radonische Folie unter die Bodenplatte bringen
 - Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen



Rechtsgrundlagen - in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung

1. Bauplanungsrecht (BauPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.2017 (2016, S. 3026), Bundesgesetzblatt (BauPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2016 (2016, S. 1718)	Ordnungsbekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	Beteiligung der Öffentlichkeit (§§ 1 (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2 sowie (1) Satz 1 BauGB nach § 3 (1) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 13 (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 3 sowie (1) Satz 1 BauGB nach § 4 (2) BauGB)	Pflicht der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 (2), § 4 (2), § 1 (7) und § 1a (2) Satz 3 BauGB)
2. Bauplanungsrecht (BauPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (2006, S. 1)	Der Stadtrat Wittlich hat am 15.11.2019 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans im beschriebenen Verfahren nach § 13 (1) BauGB beschlossen.	Der Stadtrat hat am 15.11.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.	Der Stadtrat hat am 14.05.2020 die festgelegte vorgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 (2), § 4 (2), § 1 (7) und § 1a (2) Satz 3 BauGB gewährt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
3. Bauplanungsrecht (BauPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2016 (2016, S. 1718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.02.2019 (2019, S. 296)	Der Beschluss wurde am 26.01.2020 ordentlich bekanntgemacht.	Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.02.2020 bis einschließlich 09.03.2020 ausliegen. Diese wurden am 21.01.2020 ordentlich bekanntgemacht.	Die von der Planung beschriebenen Belangen, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarbegründungen sind mit Schreiben vom 29.01.2020 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgedruckt worden.
4. Bauplanungsrecht (BauPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2016 (2016, S. 1718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.02.2019 (2019, S. 296)	Wittlich, den _____	Wittlich, den _____	Wittlich, den _____
5. Bauplanungsrecht (BauPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2016 (2016, S. 1718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.02.2019 (2019, S. 296)	Bürgermeister _____	Bürgermeister _____	Bürgermeister _____

Katstervermerk

Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Planarbeiten: Juli 2019)

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 24 GemO und § 10 BauGB durch den Stadtrat am 14.05.2020 als Satzung beschlossen worden.

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden beurkundet.

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB)

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ ordentlich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Verfasser:

Dipl.-Ing. H.-P. Stolz
Weberbach 46
54290 Trarbach
0651 99142274 stolz-hp@t-online.de

högner
högner landschaftsarchitektur
54318 Michelbach bei Bürgert 6
Tel: 06507 99 22 88, Mail: info@högner-land.de

Stand:

Satzungsbeschluss

Stadterklärung

Ich, _____, Bürgermeister der Stadt Wittlich, bestätige hiermit die Richtigkeit der Angaben in den nachfolgenden Hinweisen und Empfehlungen. Ich bestätige die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und die Einhaltung der Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Planarbeiten: Juli 2019).

Wittlich, den _____

Bürgermeister _____

STADTVERWALTUNG WITTLICH

- FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -

IM AUFTRAG

HANS HANSEN

Maßstab 1:1.000

Wittlich, den _____