



# Zweckverband Zentrales Gewerbegebiet der Verbandsgemeinde Irrel

## Bebauungsplan „Zentrales Gewerbegebiet Zweikreuz“ 1. Änderung

**Textliche Festsetzungen**  
**Stand: 12. April 2010**  
**Satzung**

---

ISU  
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung  
Am Tower 14  
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01  
Telefax 06561/9449-02

eMail [info-bit@i-s-u.de](mailto:info-bit@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB .....</b>	<b>3</b>
1.1	Art der baulichen Nutzung .....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	7
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche .....	8
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen .....	8
1.5	Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind .....	8
1.6	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	9
1.7	Versorgungsflächen .....	9
1.8	Öffentliche Grünflächen .....	9
1.9	Flächen mit Leitungsrechten.....	10
1.10	Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	10
1.11	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	10
1.12	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	13
1.13	Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen.....	14
<b>2</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz .</b>	<b>16</b>
2.1	Sachlicher Geltungsbereich .....	16
2.2	Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen .....	16
2.3	Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.....	17
2.4	Müllbehälter .....	17
2.5	Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung.....	17
<b>3</b>	<b>Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....</b>	<b>18</b>
<b>4</b>	<b>Pflanzlisten .....</b>	<b>20</b>

# 1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet gliedert sich in unterschiedliche Teilbereiche (siehe Planzeichnung) für die Art und Maß der baulichen Nutzung jeweils einzeln festgesetzt werden.

### **GE 1 = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, deren Geräusche das Emissionskontingent  $L_{EK}$  nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von
  - maximal 65 dB(A) tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und
  - maximal 50 dB(A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)pro m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück nicht überschreiten und die gemäß den Vorgaben der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) verträglich sind,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Umsatz nur eine untergeordnete Stellung einnehmen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind:

1. Lagerhäuser und Lagerplätze,
2. Tankstellen,
3. Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher im Rahmen von zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme der unter Nr. 3 der zulässigen Nutzungen beschriebenen Flächen.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Vergnügungsstätten.

### **GE 2 = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, deren Geräusche das Emissionskontingent  $L_{EK}$  nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von
  - maximal 65 dB(A) tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und
  - maximal 50 dB(A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)

pro m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück nicht überschreiten und die gemäß den Vorgaben der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) verträglich sind,

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Umsatz nur eine untergeordnete Stellung einnehmen, sowie Geschäftsbetriebe, die ausschließlich der Versorgung der im Gewerbegebiet arbeitenden Personen dienen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, bis zu einer maximalen Bruttogeschossfläche von 200 m<sup>2</sup>,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
3. Ausstellungsflächen innerhalb der allgemein zulässigen Vorhaben nach Nummer 1 und 2, sofern sie in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit der Einrichtung stehen,
4. Pkw- und Lkw-Waschanlagen im Rahmen der allgemein zulässigen Nutzungen nach Nummer 3, sofern sie in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit der Einrichtung stehen,
5. Betriebe des Gastronomie- und Beherbergungsgewerbes, Schlafräume im Rahmen der allgemein zulässigen Nutzungen nach Nummer 3,
6. Verkaufsflächen für die Abgabe von Produkten des täglichen Bedarfs sowie von Reiseartikeln, Zeitschriften, Autozubehör u.ä. im Rahmen der allgemein zulässigen Nutzungen nach Nummer 3 ('Tankstellenshop') bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 250 m<sup>2</sup>,
7. Neben- und Serviceeinrichtungen, sofern sie im Zusammenhang mit der allgemein zulässigen Nutzung nach Nummer 3 stehen und dem Gesamtbetrieb nach Umsatz und Flächen untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher im Rahmen von zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme der unter Nr. 6 der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie Nr. 4 der allgemein zulässigen Nutzung,
2. Lagerhäuser und Lagerplätze,

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Vergnügungsstätten.

**GE 3 = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, deren Geräusche das Emissionskontingent  $L_{EK}$  nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von
  - maximal 65 dB(A) tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und
  - maximal 50 dB(A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)pro m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück nicht überschreiten und die gemäß den Vorgaben der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) verträglich sind,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Umsatz nur eine untergeordnete Stellung einnehmen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Ausstellungsflächen innerhalb der allgemein zulässigen Vorhaben nach Nummer 1 und 2, sofern sie in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit der Einrichtung stehen,
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
4. Tankstellen,
5. Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher im Rahmen von zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme der unter Nr. 3 der zulässigen Nutzungen beschriebenen Flächen.

#### **GE 4 = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, deren Geräusche das Emissionskontingent  $L_{EK}$  nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von
  - maximal 65 dB(A) tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und
  - maximal 50 dB(A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)pro m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück nicht überschreiten und die gemäß den Vorgaben der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) verträglich sind,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Umsatz nur eine untergeordnete Stellung einnehmen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Ausstellungsflächen innerhalb der allgemein zulässigen Vorhaben nach Nummer 1 und 2, sofern sie in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit der Einrichtung stehen,
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher im Rahmen von zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme der unter Nr. 3 der zulässigen Nutzungen beschriebenen Flächen.

**Gle (1, 2) = eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, deren Geräusche das Emissionskontingent  $L_{EK}$  nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von
  - maximal 70 dB(A) tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und
  - maximal 57,5 dB(A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)pro m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück nicht überschreiten und die gemäß den Vorgaben der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) verträglich sind,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Umsatz nur eine untergeordnete Stellung einnehmen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 9 (3) Nr. 2 BauNVO.
3. Tankstellen, die der Eigenversorgung innerhalb der allgemein zulässigen Vorhaben dienen.

Nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher im Rahmen von zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 1 BauNVO.

**Gle (3) = eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, deren Geräusche das Emissionskontingent  $L_{EK}$  nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von
  - maximal 70 dB(A) tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und
  - maximal 57,5 dB(A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)pro m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück nicht überschreiten und die gemäß den Vorgaben der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) verträglich sind,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Umsatz nur eine untergeordnete Stellung einnehmen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 9 (3) Nr. 2 BauNVO.
3. Tankstellen, die der Eigenversorgung innerhalb der allgemein zulässigen Vorhaben dienen.

Nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher im Rahmen von zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 1 BauNVO.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) für die verschiedenen Teilbereiche des Bebauungsplans über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO i.V. mit § 19 Abs. 1 BauNVO, sowie die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V. mit § 18 BauNVO festgesetzt.

### 1.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in allen Teilbereichen 0,8.

### 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO für die verschiedenen Teilbereiche des Bebauungsplans (vgl. Planzeichnung) bestimmt durch die Festsetzung der maximalen Wandhöhe ( $WH_{max}$ ) und der maximalen Gebäudehöhe ( $GH_{max}$ ).

Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:

- **Unterer Bezugspunkt**

Für die Bestimmung der Gebäude- und Wandhöhen ist der untere Bezugspunkt jeweils die Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche (im Fertigausbau), gemessen rechtwinklig zur Straßenachse und in Gebäudemitte.

### ■ **Wandhöhe**

Die Wandhöhe (WH) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut, bei Flachdächern mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

### ■ **Gebäudehöhe**

Die Gebäudehöhe (GH) wird bestimmt als das senkrecht auf der Wand der Giebelseite gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Oberkante der Dachkonstruktion (First) als oberer Bezugspunkt. Bei Versprüngen in der Dachfläche gilt das größte Maß.

Die maximale Wandhöhe beträgt in den Teilbereichen GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 10,50 m. In den Teilbereichen Gle 1, Gle 2 und Gle 3 wird keine maximale Wandhöhe festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt in den Teilbereichen GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 12,50 m, in den Teilbereichen Gle 1, Gle 2 und Gle 3 15,00 m.

Eine Zulassung von höheren baulichen Anlagen kann im Einzelfall und ausnahmsweise bis max. 35 m zugelassen werden, sofern dadurch das städtebauliche Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird und sich die bauliche Anlage nicht wesentlich störend in das Landschaftsbild einfügt. Hierzu sind entsprechende Nachweise in geeigneter Form (z.B. Visualisierung mittels Computer-Simulation, Sichtkontaktzonen-Analyse o.ä.) zu führen. Die Zulassung von höheren baulichen Anlagen bedarf eines Einvernehmens mit dem Zweckverband.

Durch technische Aufbauten, Aggregate u.ä. darf die festgesetzte Gebäudehöhe in allen Teilbereichen ausnahmsweise um 20 % überschritten werden. Technische Aufbauten, Aggregate u.ä. dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen in den Teilbereich GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 höchstens 10 % sowie in den Teilbereichen Gle 1, Gle 2 und Gle 3 höchstens 20 % der Grundfläche eines Gebäudes ausmachen.

## **1.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

## **1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Soweit nicht überdachte Stellplätze im Zwischenraum zwischen überbaubarer Fläche und Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, ist zwischen Straßenfläche und Stellplatzfläche ein mindestens 1,50 m breiter Grünstreifen anzulegen.

## **1.5 Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Für die im Bebauungsplan gekennzeichnete Nato-Pipeline Bitburg-Luxemburg ist ein 10,00 m breiter Schutzstreifen (5,00 m beiderseits der Leitungssachse) von jeglicher Bebauung und

sonstigen baulichen Maßnahmen, einschließlich Einfriedungen jeglicher Art sowie Bepflanzungen mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs freizuhalten.

Bauliche Maßnahmen zur Erschließung des Gebietes, z.B. Wirtschaftswege, Retentionsflächen o. ä. die den Schutzstreifen tangieren oder queren, sind in Ausnahmefällen zulässig, sofern die zuständigen Behörden<sup>1</sup> der Maßnahme zustimmen.

## 1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es sind maximal 2 Einfahrten zu den Grundstücken bis zu folgenden Höchstgrenzen zulässig:

- bei Grundstücken, die auf einer Länge von 100,00 m und mehr an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, bis zu einer gesamten Einfahrtsbreite von maximal 10 % der Länge der an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite(n).
- bei Grundstücken die auf einer Länge von weniger als 100,00 m an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, bis zu einer gesamten Einfahrtsbreite von maximal 10,00 m. Eine Überschreitung dieses Maßes um maximal 3,00 m kann bei Nachweis der Notwendigkeit zugelassen werden.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der **Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ (WW)** sind als Wirtschaftsweg entsprechend dieser Funktion zu erhalten bzw. auszubauen.

Die Anlage weiterer Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist zulässig, sofern hierdurch die Funktion der Grünflächen nicht beeinträchtigt wird.

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sowie Gräben zur Straßenentwässerung sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von maximal 5,00 m, senkrecht gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig.

## 1.7 Versorgungsflächen

### (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Versorgungsflächen dienen ihrer Zweckbestimmung entsprechend der Darstellungen in der Planzeichnung der Bereitstellung von Löschwasser und Pumpwerken, der Unterbringung von Anlagen zur Versorgung des Gebietes mit Gas und der Unterbringung von Transformatorenstationen zur Energieversorgung des Gebietes. Eine Bepflanzung mit Bäumen oder sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs ist unzulässig. Um die Transformatorenstationen ist eine Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs in einem Umkreis von 2,00 m unzulässig.

## 1.8 Öffentliche Grünflächen

### (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten, öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung **SNP (= Schutzstreifen Nato Pipeline)** sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und vereinzelt (vorzugsweise in den Randbereichen) mit zwei Sträuchern je 50 m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Eine Bepflanzung mit Bäumen oder sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs ist unzulässig.

1

zuständig für den Betrieb der Nato Pipeline sind folgende Behörden oder Einrichtungen:

- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau Postfach 1340, 76803 Landau,
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft Betriebsverwaltung Süd, Hohlstraße 12, 55743 Idar- Oberstein,
- Wehrbereichsverwaltung West (Außenstelle Wiesbaden), Postfach 5902, 65139 Wiesbaden.

## 1.9 Flächen mit Leitungsrechten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Leitungsrechten dienen ihrer Zweckbestimmung entsprechend der Unterbringung von Versorgungsleitungen. Auf ihnen ist die Bepflanzung mit Bäumen oder sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs unzulässig. Für den Betreiber der Leitungen ist der Zutritt zu der Fläche jederzeit zu gewährleisten.

## 1.10 Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß Eintragung in die Planzeichnung werden Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt. Dabei handelt es sich um Festsetzungen von Lärmpegelbereichen innerhalb derer Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmeinwirkungen in Form von passivem Schallschutz vorzusehen sind.<sup>2</sup> Die Festsetzungen gelten für Aufenthaltsräume, insbesondere für Aufenthaltsräume in Wohnungen.<sup>3</sup> Es werden gemäß Eintrag in der Planzeichnung die Lärmpegelbereiche IV und V festgesetzt.

## 1.11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 1.11.1 Erhalt aufgelassener Bunker (Ordnungsbereiche 'M1')

Die in den Ordnungsbereichen 'M1' vorhandenen aufgelassenen Bunker sind dauerhaft zu erhalten.

### 1.11.2 Entwicklung von Grünstreifen (Ordnungsbereiche 'M2')

In den öffentlichen Grünflächen der Ordnungsbereiche 'M2' sind dezentrale 'Gräben-Mulden-Systeme' anzulegen, um anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) zurückzuhalten bzw. zu versickern. Alternativ sollen in diesen Grünflächen auch naturnahe Kleingewässer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser angelegt werden. Die geplanten Systeme / Anlagen zur Oberflächenwasserbehandlung haben einen Überlauf zu erhalten, um überschüssiges Wasser in die geplanten sonstigen Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet zu übergeben. Zudem sind die Grünflächen mit mindestens 10 Laubbäumen je 1000 m<sup>2</sup> und mindestens 20 Sträuchern je 1000 m<sup>2</sup> frischer, feuchter und nasser Standorte zu bepflanzen.

### 1.11.3 (Ordnungsbereiche 'M3')

Festsetzung ersatzlos entfallen!

---

<sup>2</sup> siehe: „Schalltechnische Untersuchung zu Geräuschkontingentierung“ für das Plangebiet, Bericht-Nr. b-2008-13-66, ISU Bitburg, 30.07.2009.

<sup>3</sup> Zur Definition von Aufenthaltsräumen, siehe: DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise“.

#### **1.11.4 Wiederaufnahme der Nutzung von streuobstbestandenen, mageren Extensiv-Grünländern im Bereich des 'Franken-Kopf' (Ordnungsbereiche 'M4')**

Die öffentlichen Grünflächen der Ordnungsbereiche 'M4' sind unter Abtransport des anfallenden Schnittguts in einem Winterhalbjahr zunächst zu entbuschen. Ein Mulchen oder Abbrennen der Flächen ist unzulässig. Anschließend ist die extensive Grünlandnutzung der Flächen wieder aufzunehmen. Vorrangig sind hierzu in den Flächen zweimal jährlich im Juli und im September Wiesenmahden zur Aushagerung durchzuführen. Nach ca. 10 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober zu mähen. Jegliches Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Jegliche Mahden sollen nacheinander in Abschnitten und zeitversetzt - von innen nach außen, möglichst spiralförmig - vorgenommen werden (Staffelmahd); großflächige Mahden sollen vermieden werden. Falls jedoch eine Wiesennutzung der Flächen nicht möglich sein sollte, ist eine extensive Schafstrift in Form einer Hütelhaltung durch mehrere, kurze Weidegänge pro Jahr im Zeitraum von Juli bis August durchzuführen; jährlich soll jedoch der genaue Weidezeitpunkt gewechselt werden; rotierend sollen zudem etwa 10 % der gesamten Flächen im Jahr unbeweidet bleiben. Eine Nutzung der Fläche als Nachtpferch/ Standweide ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig. Ebenso unzulässig sind Walzen und Eggen der Flächen. Ergänzend sind schließlich je 1000 m<sup>2</sup> 6 - 10 neue Obsthochstämme zu pflanzen, wobei vorhandene Obstbäume den Anpflanzungen im Pflanzmaß anzurechnen sind. Die Obsthochstämme sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten, bei Abgang umgehend durch Neupflanzungen zu ersetzen; diese Schnitte haben jeweils nur abschnittsweise zu erfolgen. Das Schnittgut soll vereinzelt zur Anreicherung mit Habitalelementen in den Flächen aufgeschichtet werden, überwiegend ist es aber abzutransportieren.

#### **1.11.5 Grünlandextensivierung und Streuobstentwicklung (Ordnungsbereiche 'M5')**

Zur Grünlandextensivierung sind in den Flächen der Ordnungsbereiche 'M5' zweimal jährlich im Juli und im September vorrangig Wiesenmahden durchzuführen. Nach ca. 10 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober zu mähen. Jegliches Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Jegliche Mahden sollen nacheinander in Abschnitten und zeitversetzt - von innen nach außen, möglichst spiralförmig - vorgenommen werden (Staffelmahd); großflächige Mahden sollen vermieden werden.

Falls jedoch eine Wiesennutzung der Flächen nicht möglich sein sollte, ist eine extensive Schafstrift in Form einer Hütelhaltung durch mehrere, kurze Weidegänge pro Jahr im Zeitraum von Juli bis August durchzuführen; jährlich soll jedoch der genaue Weidezeitpunkt gewechselt werden; rotierend soll zudem etwa 10 % der gesamten Flächen im Jahr unbeweidet bleiben.

Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig. Ebenso unzulässig sind Walzen und Eggen der Flächen.

Ergänzend sind schließlich je 1000 m<sup>2</sup> 6 - 10 Obsthochstämme zu pflanzen. Die Obsthochstämme sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten; diese Schnitte haben jeweils nur abschnittsweise zu erfolgen. Das Schnittgut soll vereinzelt zur Anreicherung mit Habitalelementen in den Flächen aufgeschichtet werden, überwiegend ist es aber abzutransportieren.

#### **1.11.6 Offenhaltung von Flächen für den Klimaausgleich (Ordnungsbereiche 'M6')**

In öffentlichen Grünflächen der Ordnungsbereiche 'M6' sind offene Wiesenflächen als Flächen für den Klimaausgleich zu entwickeln. Die zu entwickelnden Wiesen sind hierzu zunächst zur Aushagerung zweimal jährlich in der zweiten Monatshälfte des Juni und im September zu mähen. Nach ca. 10 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen.

Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig. In den Grünflächen ist zudem im Plangebiet anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) zurückzuhalten bzw. zu versickern. Hierzu sind in den Grünflächen Mulden und Gräben anzulegen. Alternativ sollen in den Grünflächen auch naturnahe Kleingewässer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser angelegt werden. Die anzulegenden Mulden und Gräben sowie die Randbereiche der öffentlichen Grünflächen entlang der angrenzenden Gewerbegebietsflächen sind in einem Abstand von ca. 10 m mit Laubbäumen und Sträuchern frischer, feuchter und nasser Standorte in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen.

#### **1.11.7 Erhalt von Krautbeständen- und säumen (Ordnungsbereiche 'M7')**

In den Ordnungsbereichen 'M7' vorhandene Krautbestände und –säume sind sporadisch und alternierend in 3 - 4 jährigem Turnus zu mähen. Jegliches Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig.

#### **1.11.8 Entwicklung von Krautsäumen entlang der Feldwege (Ordnungsbereiche 'M8')**

In öffentlichen Grünflächen der Ordnungsbereiche 'M8' sind Krautsäume zu entwickeln. Hierzu sind diese sporadisch und alternierend in 3 - 4 jährigem Turnus zu mähen. Jegliches Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig.

#### **1.11.9 Eigenentwicklung von Ruderal- und Sukzessionsflächen (Ordnungsbereiche 'M9')**

Die Ordnungsbereiche 'M9' sind der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen; sich entwickelnde Pflanzenbestände sind hier zu dulden. Mahd / Weidenutzung und der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist in diesen öffentlichen Grünflächen unzulässig. Zudem soll in diesen Flächen unbelastetes Oberflächenwasser versickert oder zurückgehalten werden.

#### **1.11.10 Vergrößerung der teilweise zu kleinen Eingänge / Einflüge der Bunker (Ordnungsbereiche 'M10')**

Fenster-, Tor-, Tür- oder sonstige Öffnungen von Mauerwerken der Bunker, welche Hohlräume umfassen, sind so zu gestalten, dass, je Bunker, mehrere Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse von ca. 20 cm Breite und ca. 5 cm Höhe ('briefschlitzgroß') entstehen. Zur artgerechten Gestaltung des Hohlraumes ist darauf zu achten, dass keine Möglichkeit der Zugluft besteht, so dass ein kühl-feuchtes Raumklima entsteht. Im Anschluss an die fledermausgerechte Gestaltung der Bunker in den öffentlichen Grünflächen ist jede Zugänglichkeit sowie Nutzung derer dauerhaft auszuschließen.

#### **1.11.11 Erhalt / Entwicklung des Waldes ‚Auf Reinischköpfchen‘ (Ordnungsbereich 'M11')**

Der im Ordnungsbereich ‚M11‘ vorhandene Wald ist der natürlichen Sukzession sowie der Naturverjüngung dauerhaft zu überlassen; sich entwickelnde natürliche Vegetationsbestände und Totholz sind zu dulden. Während der Sukzession bzw. Naturverjüngung sind Gehölze ausschließlich aus Gründen der Verkehrssicherheit einzelstammweise zu entnehmen, wobei die naturnahe Gehölzartenmischung insgesamt langfristig erhalten bleiben muss.

#### **1.11.12 Bewahrung geomorphologisch erhaltenswerter Reliefeinheiten (Ordnungsbereiche 'M12')**

In den charakteristischen Reliefeinheiten des Keupers ist in den öffentlichen Grünflächen der Ordnungsbereiche 'M12' jegliche anthropogene Veränderung des Bodenreliefs unzulässig.

### **1.11.13 Versickerung / Rückhaltung von Oberflächenwasser auf privaten baulichen Grundstücken**

Auf den privaten baulichen Grundstücken der Industrie- und Gewerbegebiete ist das hier anfallende unbelastete Oberflächenwasser von Dachflächen in dezentralen Mulden, Gräben, Teichanlagen / Kleingewässern und / oder breitflächig zu versickern oder zurückzuhalten. Eine hinreichende Dimensionierung dieser Anlagen ist bei einem Rückhaltevolumen von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> Dachfläche gegeben. Diese Anlagen haben einen Überlauf zu erhalten, um überschüssiges Wasser gezielt in die festgesetzten (öffentlichen) Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet zu übergeben.

### **1.11.14 Anwendung wasserdurchlässiger Beläge**

Nicht überdachte Stellplätze und sonstige zu befestigende nicht überdachte Flächen sind einschließlich des notwendigen Unterbaus grundsätzlich mit wasserdurchlässigen und begrünungsfähigen Materialien anzulegen (z.B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken, o.ä.). Nicht überdachte Betriebsflächen, die für den permanenten LKW- und Maschinenverkehr vorgesehen sind, werden davon ausgenommen. Ausnahmen sind weiterhin zulässig soweit nach anderen Rechtsvorschriften wasserundurchlässige Beläge erforderlich sind (z.B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen bzw. wassergefährdenden Stoffen gearbeitet wird).

### **1.11.15 Verwendung von Natriumdampf-Hochdruckleuchten zur öffentlichen Straßenbeleuchtung**

Zum Schutz nachaktiver Insektenarten - beispielsweise angrenzender Biotop - sind für die Straßenbeleuchtung Natriumdampf-Hochdruckleuchten zu verwenden. 'Sky-Beamer' innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unzulässig.

## **1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### **1.12.1 Erhalt/ Entwicklung von Immissionsschutz- bzw. Sichtschutzpflanzungen (Ordnungsbereiche 'A1')**

In öffentlichen oder privaten Flächen der Ordnungsbereiche 'A1' sind je angefangene 50 m<sup>2</sup> mindestens 1 Laubbaum sowie 25 Sträucher zu pflanzen. Bereits vorhandene Laubbäume und Sträucher sollen erhalten und hierauf angerechnet werden.

### **1.12.2 Entwicklung einer umfassenden Gebietsrandeingrünung (Ordnungsbereiche 'A2a-d')**

In öffentlichen und privaten Flächen der Ordnungsbereiche 'A2a-d' ist eine Anpflanzung von Sträuchern und Laubbäumen als Hecke zu entwickeln. Je angefangene 50 m<sup>2</sup> sind in diesen Hecken mindestens 25 Sträucher und 1 Laubbaum im gestuften Aufbau zu pflanzen.

### **1.12.3 Anpflanzung von Alleen aus Obst- und Laubbäumen entlang der Wirtschaftswege**

Entlang von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung 'Wirtschaftsweg WW 1' sind je 100 lfd. Meter mind. 8 Alleebäume und / oder Obsthochstämme beidseitig zu pflanzen.

#### 1.12.4 Straßenraumbegrünung

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der angrenzenden Haupterschließungsstraßen sind je Grundstück und je 100 lfd. m angrenzende Straßenverkehrsfläche mindestens drei Alleebäume zu pflanzen. Die Alleebaumpflanzungen sind mit mindestens 4 m<sup>2</sup> großen Baumscheiben zu versehen.

#### 1.12.5 Stellplatzbegrünung

Auf privaten Park- / Stellplatzanlagen ist je angefangene vier Park- / Stellplätze mindestens ein Alleebaum im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die Alleebaumpflanzungen sind mit mindestens 4 m<sup>2</sup> großen Baumscheiben zu versehen.

#### 1.12.6 'Innere Durchgrünung' privater Baugrundstücke

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 5 Sträucher in den Industrie- und Gewerbegebieten auf den privaten Grundstücken zu pflanzen. Bereits vorhandene Laubbäume und Sträucher sollen erhalten und können hierauf angerechnet werden.

#### 1.12.7 Fassadenbegrünung

Fassadenflächen im Plangebiet, die auf einer Länge von 15 m keine Fensterbänder, gut sichtbare Materialwechsel und / oder deutliche Vor- und Rücksprünge aufweisen, sind pro angefangene 15 m nicht gegliederte Fassade mit 4 Kletterpflanzen zu bepflanzen. Es ist ausnahmsweise zulässig je angefangene 15 m nicht gegliederte Fassade einen zusätzlichen Strauch zur 'Inneren Durchgrünung' an anderer Stelle auf dem Baugrundstück anzupflanzen.

#### 1.12.8 Böschungsbegrünungen

Anlagenbedingt entstehende Böschungen in den privaten Baugrundstücken der Industrie- und Gewerbegebiete sind mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierzu sind je angefangene 50 m<sup>2</sup> mindestens 20 Sträucher zu pflanzen. Laubbäume sind vereinzelt und unregelmäßig zu pflanzen.

Überlagern anlagenbedingte Böschungen die Flächen die zur Entwicklung einer umfassenden Gebietsrandeingrünung ‚(A2a-d)‘ festgesetzt sind, ist die entsprechende Festsetzung (1.12.2) anzuwenden.

### 1.13 Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen

(§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG)

Die Maßnahmen 'Versickerung / Rückhaltung von Oberflächenwasser auf privaten baulichen Grundstücken', 'Stellplatzbegrünung', 'Innere Durchgrünung privater Baugrundstücke', 'Fassadenbegrünung', 'Straßenraumbegrünung' und 'Böschungsbegrünungen' sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlagen auf den privaten Baugrundstücken folgt.

Das 'Anpflanzung von Alleeen aus Obst- und Laubbäumen entlang der Wirtschaftswege' und die 'Verwendung von Natriumdampf-Hochdruckleuchten zur öffentlichen Straßenbeleuchtung' sind im Zuge der Anlage der Verkehrsflächen (Erschließung) durchzuführen.

Der 'Erhalt / Entwicklung von Immissionsschutz- bzw. Sichtschutzpflanzungen' (Ordnungsbereiche 'A1') und die 'Entwicklung einer umfassenden Gebietsrandeingrünung' in den Ordnungsbereichen

'A2a' sind im Zuge der Anlage der Verkehrsfläche Planstraße ‚A‘ durchzuführen, spätestens jedoch bis zur Nutzungsfähigkeit dieser Verkehrsfläche Planstraße ‚A‘ auszuführen, und werden dieser Verkehrsfläche Planstraße ‚A‘ zugeordnet.

Die 'Entwicklung einer umfassenden Gebietsrandeingrünung' in den Ordnungsbereichen 'A2b' sind im Zuge der Anlage der Verkehrsfläche Planstraße ‚B‘ durchzuführen, spätestens jedoch bis zur Nutzungsfähigkeit dieser Verkehrsfläche Planstraße ‚B‘ auszuführen, und werden dieser Verkehrsfläche Planstraße ‚B‘ zugeordnet.

Die 'Entwicklung einer umfassenden Gebietsrandeingrünung' in den Ordnungsbereichen 'A2c' sind im Zuge der Anlage der Verkehrsfläche Planstraße ‚C‘ durchzuführen, spätestens jedoch bis zur Nutzungsfähigkeit dieser Verkehrsfläche Planstraße ‚C‘ auszuführen, und werden dieser Verkehrsfläche Planstraße ‚C‘ zugeordnet.

Die 'Entwicklung einer umfassenden Gebietsrandeingrünung' in den Ordnungsbereichen 'A2d' sind im Zuge der Anlage der Verkehrsfläche Planstraße ‚D‘ durchzuführen, spätestens jedoch bis zur Nutzungsfähigkeit dieser Verkehrsfläche Planstraße ‚D‘ auszuführen, und werden dieser Verkehrsfläche Planstraße ‚D‘ zugeordnet.

Die Maßnahmen 'Erhalt aufgelassener Bunker' (Ordnungsbereiche 'M1'), 'Entwicklung von Grünstreifen' (Ordnungsbereiche 'M2'), 'Wiederaufnahme der Nutzung von streuobstbestandenen, mageren Extensiv-Grünländern im Bereich des 'Franken-Kopf' (Ordnungsbereiche 'M4'), 'Grünlandextensivierung und Streuobstentwicklung' (Ordnungsbereiche 'M5'), 'Offenhaltung von Flächen für den Klimaausgleich' (Ordnungsbereiche 'M6'), 'Erhalt von Krautbeständen- und säumen' (Ordnungsbereiche 'M7'), 'Entwicklung von Krautsäumen entlang der Feldwege' (Ordnungsbereiche 'M8'), 'Eigenentwicklung von Ruderal- und Sukzessionsflächen' (Ordnungsbereiche 'M9'), 'Vergrößerung der teilweise zu kleinen Eingänge / Einflüge der Bunker' (Ordnungsbereiche 'M10'), 'Erhalt / Entwicklung des Waldes ‚Auf Reinischköpfchen‘ (Ordnungsbereiche 'M11') und 'Bewahrung geomorphologisch erhaltenswerter Reliefeinheiten' (Ordnungsbereiche 'M12') werden den privaten Gewerbe- und Industriegebieten zugeordnet und sind spätestens ab der nächsten Pflanzperiode nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage in den Gewerbe- und Industriegebieten zu beginnen / auszuführen.

## **2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz**

### **2.1 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

### **2.2 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

#### **2.2.1 Dachform**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind neben Sattel-, Pult- und Sheddächern sowie daraus zusammengesetzten Dächern, Flachdächer für Garagen und Überdachungen von Kfz-Stellplätzen zulässig.

Darüber hinaus sind Flachdächer an Hauptgebäuden ausnahmsweise zulässig, sofern das Gebäude in Bezug auf sein gesamtes Erscheinungsbild eine angemessene und proportionale Gliederung aufweist und sich in das Gesamterscheinungsbild des Gebiets einfügt.

Abweichende Dachformen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern der Zweckverband dafür sein Einvernehmen erteilt.

#### **2.2.2 Fassaden- und Wandgestaltung**

Die Fassaden aller Gebäude sind als helle Putzfassaden oder Sichtmauerwerk (z.B. in Kalksandstein oder Natursandstein), Sichtbeton oder in Holz oder Metall auszuführen. Materialien mit vergleichbarer äußerer Erscheinungsform können ausnahmsweise zugelassen werden. Verglasungen in jeder Größe sind zulässig. Holzblockhäuser in Vollstammbauweise sind unzulässig. Fassadenfarben sind in gedeckten, unauffälligen Tönen auszuführen. Signal- oder Leuchtfarben, glänzende Farben oder andere auffällige Farbmuster sind unzulässig.

Fassaden mit einer Länge von mehr als 20,00 m sind durch Fensterbänder, gut sichtbare Materialwechsel oder/ und durch deutliche Vor- und Rücksprünge zu untergliedern, sofern sie nicht durch entsprechende Fassadenbegrünungen gegliedert werden

#### **2.2.3 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Zusätzlich zu Werbeanlagen an der Stätte der Leistung ist ein gemeinschaftliches Leitsystem an folgenden Stellen zulässig:

- an den Zufahrtsbereichen zu dem Gebiet,
- an den Kreuzungen der internen Erschließungsstraßen.

Pro Betrieb, der im Gebiet niedergelassen ist, darf je ein Hinweis auf dem gemeinschaftlichen Leitsystem angebracht werden. Die genaue Größe des Hinweises richtet sich nach den vorhandenen Flächen der Gemeinschaftsanlagen. Die Konstruktion der Gemeinschaftsanlage darf

eine Höhe von max. 6,00 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. Die Ansichtsfläche der Werbeanlage darf eine Größe von 12,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Einzelstehende Werbeträger an der Stätte der Leistung dürfen eine Höhe von maximal 6,00 m und eine Ansichtsfläche von 5,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Im Bereich GE 2 kann ausnahmsweise ein einzelstehender Werbeträger mit einer größeren Höhe und Ansichtsfläche zugelassen werden, sofern es sich um einen Hinweis für eine Tankstelle, Rastanlage oder einzelne Teile hiervon handelt. Die Höhe der Werbeanlage darf eine Höhe von 8,00 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen an den Gebäuden sind mit ihrer Oberkante mindestens 0,50 m unterhalb der Traufkante anzubringen.

Pro Ansichtsfläche eines Gebäudes wird die Höchstgrenze der zulässigen Werbeanlagen bezogen auf die jeweilige Größe der Ansichtsfläche wie folgt begrenzt:

- bis zu 200 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche max. 4,00 m<sup>2</sup> Werbefläche
- ab 200 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche bis zu max. 2 % Werbefläche der jeweiligen Ansichtsfläche

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Darüber hinaus sind pro Grundstück bis zu zehn Fahnen mit einer maximalen Gesamtansichtsfläche von 20,00 m<sup>2</sup> zulässig.

## **2.3 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz benötigt werden.

## **2.4 Müllbehälter**

Private bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht sein, dass sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Fußwegen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder dicht abzupflanzen.

## **2.5 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Entlang von Einfriedungen / Einzäunungen, mit Ausnahme von Toren / Durchgängen, Einzäunungen entlang öffentlicher Gebietsrandeingrünungen oder Einfriedungen aus Strauchhecken oder sonstigen Abpflanzungen, sind einreihige Strauchhecken zu pflanzen. Zur Anpflanzung sind nur Sträucher aus der im Anhang aufgelisteten Artenliste zur „Inneren Durchgrünung“ zu verwenden.

### 3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Für die Gestaltung der Straßen und Wege sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
4. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
5. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
6. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 sind zu beachten.
7. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes dem Rheinischen Landesmuseum Trier, Archäologische Denkmalpflege rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Die zukünftigen Erschließungsmaßnahmen sind frühzeitig zum Zwecke erforderlicher Untersuchungen anzuzeigen.
8. Für die Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind § 26 und § 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.
9. Das Rundschreiben der Bezirksregierung (1995, 1996): Kostengünstige, ökologisch orientierte Abwasserbeseitigung im Regierungsbezirk Trier wird zur Beachtung empfohlen.
10. Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten
11. Sollten sich bei der Baumaßnahme der Verdacht der Abfallablagerung (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.), oder sonstige Hinweise (z. B. geruchsbedingte / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
12. Die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm weist darauf hin, dass im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren/ Freistellungsverfahren der Nachweis der Berücksichtigung der landespflegerischen Festsetzungen auf den Baugrundstücken, durch Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes zu führen ist.
13. Die Erschließungsplanung und das Entwässerungskonzept sind zu beachten.
14. Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen von öffentlichen Flächen sind die Leitungen / Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch zu Gunsten der RWE Rheinland Westfalen Netz AG zu sichern.

15. Bei vorhabenbezogenen Verfahren im Rahmen der Ansiedlung von Betrieben Bereich des Bebauungsplans können Immissionsgutachten für Lärm und / oder Geruch erforderlich werden.
16. Nato- Pipeline Bitburg- Luxemburg
- In der o. a. Fernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke befördert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109 e des StBG (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen an der Leitung können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Boden- und Grundwasserkontaminationen) auslösen.
  - Der dinglich gesicherte 10,00 m breite Schutzbereich (5,00 m beiderseits der Rohrachse), ist von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen einschließlich Einfriedungen jeglicher Art sowie Bepflanzungen mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs freizuhalten
  - Der Leitungsbetreiber (FBG) ist berechtigt, etwaigen durch Naturbesamung, entstandenen Aufwuchs im Schutzstreifenbereich zu beseitigen.
  - Jederzeitiger Zugang zur Rohrleitungstrasse, für eventuelle Reparaturarbeiten, Messungen sowie für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollen ist zu gewährleisten.
  - Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens (Pipelinetrasse) mit schweren Fahrzeugen (z. B. Baumaschinen, Geräten, LKWs usw.) ist ohne Genehmigung des Betreibers nicht statthaft.
  - Aufschüttungen und Rampenausbildungen können die Rohrstatik der Pipeline beeinflussen, sie sind uns vorher anzuzeigen und bedürfen der Zustimmung.
  - Bei Straßenkreuzungen bzw. Entwässerungsgräben sind Mindestüberdeckungen über Rohrscheitel von 1,50 m bzw. 2,00 m einzuhalten. Weitere Sicherungsmaßnahmen im Kreuzungsbereich zum Schutz der Fernleitung können bei der Ausführung der Straßenkreuzung (Erschließungsstraße) erforderlich sein. Deshalb sind vorher die Ausführungspläne zur Zustimmung und Genehmigung vorzulegen.
  - Bei Kreuzungen der Kraftstoffleitung mit anderen Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas etc.) ist die Schutzanweisung des Betreibers (FBG), Ziffer 2.7, zu beachten. Die Pipeline darf mit Zustimmung des Betreibers sowohl unter- als auch überkreuzt werden, jedoch muss ein lichter Abstand von 0,40 m eingehalten werden. Zusätzliche Schutzmaßnahmen können ggf. erforderlich werden.
  - Die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Pipeline bedarf der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden, und des Abschlusses eines Gestattungsvertrages sowie evtl. erforderliche Kreuzungsvereinbarungen (Straßenkreuzungen bzw. Kreuzungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen), der insbesondere Folgepflichten und Folgekosten regelt. Wir bitten Sie, vor Arbeitsbeginn mit dem Eigentümer der Fernleitung in dieser Sache Kontakt aufzunehmen.
  - Alle Kosten für notwendige Maßnahmen zum Schutz der Fernleitung sind vom Veranlasser zu tragen.

## 4 Pflanzlisten

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.<sup>4</sup>

### Laubbäume und Sträucher frischer, feuchter und nasser Standorte zur 'Entwicklung von Grünstreifen' (Ordnungsbereiche 'M2') / 'Offenhaltung von Flächen für den Klimaausgleich' (Ordnungsbereiche 'M6')

#### Laubbäume:

(leichte) Hochstämme, mind. zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarz-Erle
<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Prunus padus</i>	-	Traubenkirsche
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Aesculus hippocast.</i>	-	Gemeine Roßkastanie
<i>Juglans regia</i>	-	Walnuß
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Salix alba</i>	-	Silber-Weide
<i>Ilex aquifolium</i>	-	Stechpalme <sup>5</sup>

#### Sträucher:

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gemeiner Schneeball
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	-	Grauweide
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Daphne mezereum</i>	-	Seidelbast
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Rhamnus frangula</i>	-	Faulbaum
<i>Salix purpurea</i>	-	Purpur-Weide
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Rubus idaeus</i>	-	Himbeere

4

#### Wichtiger Hinweis:

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen wird die Verwendung von autochthonen ('standortsheimischen') Pflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier des Bitburger Gutlandes, empfohlen.

5

bei *Ilex aquifolium* sind auch andere Pflanzgüten zulässig

## Obsthochstämme

Obsthochstämme (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):<sup>6</sup>

<b>Apfelsorten:</b>	Bohnapfel Boskoop Winterrambour Eiserapfel Kaiser Wilhelm Schafsnase Luxemburger Renette Wiesenapfel Boikenapfel
<b>Birnensorten:</b>	Pleiner Mostbirne Nägelschesbirne Gute Graue Pastorenbirne Alexander Lukas Schweizer Wasserbirne
<b>Zwetschge / Mirabelle:</b>	Hauszwetsche Ortenauer Nancy
<b>Kirschen:</b>	Büttners Knorpelkirsche Schneiders späte Knorpel Hedelfinger Riesenkirsche
<b>Speierling</b>	

---

<sup>6</sup> Sortenliste der KV Bitburg-Prüm, Oktober 1997 (Auszüge)

**Laubbäume und Sträucher zum 'Erhalt / Entwicklung von Immissionsschutz- bzw. Sichtschutzpflanzungen' (Ordnungsbereiche 'A1') sowie 'Entwicklung einer umfassenden Gebietsrandeingrünung (Sichtschutz)' (Ordnungsbereiche 'A2')**

**Laubbäume:**

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Aesculus hippocast.</i>	-	Gemeine Roßkastanie
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarz-Erle <sup>7</sup>
<i>Prunus padus</i>	-	Traubenkirsche <sup>8</sup>
<i>Salix alba</i>	-	Silber-Weide <sup>9</sup>

**Sträucher:**

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	-	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gemeiner Schneeball <sup>10</sup>
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen <sup>11</sup>
<i>Salix cinerea</i>	-	Grauweide <sup>12</sup>
<i>Daphne mezereum</i>	-	Seidelbast <sup>13</sup>
<i>Rhamnus frangula</i>	-	Faulbaum <sup>14</sup>
<i>Salix purpurea</i>	-	Purpur-Weide <sup>15</sup>

7 ausschließlich in oder entlang von Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser anzupflanzen

8 dito

9 dito

10 dito

11 dito

12 dito

13 dito

14 dito

15 dito

**Alleebäume:**

Hochstämme für Straßenbepflanzung, Stammumfang mind. 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	-	Stadt-Linde
<i>Tilia cordata</i> 'Erecta'	-	Winter-Linde 'Erecta'
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	-	Kleinkronige Winter-Linde
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Westhofs Glorie'	-	Straßen-Esche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	-	Spitz-Ahorn 'Cleveland'
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Sorbus aria</i> 'Magnifica'	-	Großlaubige Mehlbeere
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke

**Waldrandgehölze:**

Heister, mind. zweimal verpflanzt, mind. 130 cm Höhe (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) oder Forstpflanzen, mind. zweijährig, mind. 100 cm Höhe:

<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Malus sylvestris</i>	-	Wildapfel <sup>16</sup>
<i>Sorbus torminalis</i>	-	Elsbeere
<i>Sorbus domestica</i>	-	Speierling <sup>17</sup>
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke

**Sträucher:**

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) oder Forstpflanzen, mind. zweijährig, mind. 70 cm Höhe:

<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Trauben-Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche

<sup>16</sup> bei *Malus sylvestris* sind auch andere Pflanzgüten zulässig

<sup>17</sup> bei *Sorbus domestica* sind auch andere Pflanzgüten zulässig

**Laubbäume und Sträucher zur 'Inneren Durchgrünung' privater Baugrundstücke****Laubbäume:**

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarz-Erle <sup>18</sup>
<i>Salix alba</i>	-	Silber-Weide <sup>19</sup>
<i>Sorbus torminalis</i>	-	Elsbeere <sup>20</sup>
<i>Sorbus domestica</i>	-	Speierling <sup>21</sup>
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde
<i>Fagus sylvatica</i>	-	Rot-Buche
<i>Ilex aquifolium</i>	-	Stechpalme <sup>22</sup>

**Sträucher:**

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Buddleia davidii</i>	-	Schmetterlings-Strauch
<i>Salix cinerea</i>	-	Grauweide <sup>23</sup>
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Rhamnus catharticus</i>	-	Echter Kreuzdorn
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
<i>Rhamnus frangula</i>	-	Faulbaum <sup>24</sup>
<i>Salix purpurea</i>	-	Purpur-Weide <sup>25</sup>

18 ausschließlich in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken anzupflanzen

19 dito

20 bei *Sorbus torminalis* sind auch andere Pflanzgüten zulässig

21 bei *Sorbus domestica* sind auch andere Pflanzgüten zulässig

22 bei *Ilex aquifolium* sind auch andere Pflanzgüten zulässig

23 ausschließlich in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken anzupflanzen

24 dito

25 dito

**Laubbäume und Sträucher zur 'Böschungsbegrünung'****Laubbäume:**

(leichte) Hochstämme, mind. zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde

**Sträucher:**

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Amelanchier ovalis</i>	-	Gemeine Felsenbirne
<i>Berberis vulgaris</i>	-	Gemeine Berberitze
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	-	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa agrestis</i>	-	Acker-Rose
<i>Rosa arvensis</i>	-	Feld-Rose
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Rosa elliptica</i>	-	Elliptische Rose
<i>Rosa gallica</i>	-	Essig-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	-	Wein-Rose
<i>Rubus fruticosus</i>	-	Wilde Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	-	Himbeere
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide

**Kletterpflanzen**

Kletterpflanzen (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Hedera helix</i>	-	Efeu
<i>Clematis vitalba</i>	-	Waldrebe
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	-	Wilder Wein
<i>Lonicera periclymenum</i>	-	Wald-Geißblatt

Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Zentrales Gewerbegebiet Zweikreuz“, 1. Änderung des Zweckverbands Zentrales Gewerbegebiet der Verbandsgemeinde Irrel.

Irrel, den 26. Mai 2010

gez. Moritz Petry, Verbandsvorsteher