



Stadt Bitburg

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 „Gebiet zwischen Theobald-Simon-, Rittersdorfer-, Kölner Straße und Burgweg“ gemäß § 13 a BauGB

Textliche Festsetzungen Satzung

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

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

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB | 3 |
| 1.1 | Art der baulichen Nutzung | 3 |
| 1.2 | Maß der baulichen Nutzung | 3 |
| 1.3 | Überbaubare Grundstücksflächen..... | 3 |
| 1.4 | Öffentliche Grünflächen | 3 |
| 1.5 | Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen..... | 3 |
| 2 | Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien | 3 |

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Plangebiet wird folgende Nutzung festgesetzt:

SO_{Kita}=Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Das Sondergebiet (SO_{Kita}) „Sondergebiet für eine Kindertagesstätte“ dient der Unterbringung einer Kindertagesstätte einschließlich der zugehörigen Einrichtungen und Anlagen.

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) über die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die maximale Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse als maximale Zahl festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

1.4 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Es ist ein Fußweg innerhalb der Grünfläche zulässig.

1.5 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die bestehenden wertvollen Bäume und Gehölzstrukturen, die zum Erhalt festgesetzt werden, sind der Planzeichnung zu entnehmen. In der bestehenden zum Erhalt festgesetzten Hecke, die die beiden Freibereiche der Kindertagesstätte voneinander trennt, ist eine Durchgangsöffnung von maximal 3,0 m Breite zulässig.

2 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien

1. 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.
2. Die DIN 18 300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.

3. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
4. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sowie die DIN 4020 -Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke- und die DIN 4124 -Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau- sind zu beachten.
5. Brauchwassernutzung: Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an. Das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser kann über das getrennte Leitungsnetz in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen geleitet und dort zurückgehalten bzw. versickert werden.
6. Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten zufällig prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.
7. Im Bereich der südöstlichen Ecke des geplanten Bauvorhabens verläuft in geringer Tiefe die bestehende grundstücksinterne Mischwasserkanal-Anschlussleitung der St. Martin-Schule. Diese Anschlussleitung ist im Zuge der Baumaßnahme zu berücksichtigen.

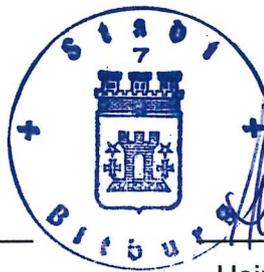
Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Gebiet zwischen Theobald-Simon-,Rittersdorfer-, Kölner Straße und Burgweg“ der Stadt Bitburg.

Stadtverwaltung Bitburg

Bitburg, den 26.09.2012



Joachim Kandels
Bürgermeister



Heinz Reckinger
Geschäftsbereichsleiter

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Bitburg, den 18. OKT. 2012



Joachim Kandels, Bürgermeister

