

**Stadt
Bitburg**

**Bebauungsplan Nr. 81
Bereich: 'Nördlich der Neuerburger Straße'**

Textliche Festsetzungen

Satzung

20. April 2015

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

Teil A	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)	3
1	Art der baulichen Nutzung	3
2	Maß der baulichen Nutzung	4
3	Höhenlage	5
4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	5
5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	6
6	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen	6
7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	6
8	Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung / Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Verminderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen-technischen Vorkehrungen	7
9	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
10	Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser.....	9
Teil B	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO)	9
Teil C	Hinweis zu den externen Ausgleichsmaßnahmen	10
Teil D	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen Gesetzen getroffenen Festsetzungen.....	10
1	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone.....	10
Teil E	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien, Empfehlungen	11
Teil F	Anhang	15
1	Pflanzlisten.....	15
2	Bitburger Sortimentsliste – Hauptsortimente des nahversorgungs-, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels	17
3	Systemschnitte Gebäude	20

Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude und
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig/ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

1.2 Mischgebiete

MI 1 = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Einzelhandelsbetriebe mit ausschließlich nahversorgungs- und nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß 'Bitburger Liste', siehe Anhang, Teil F Punkt 2.¹

¹ Den Einzelhandel betreffend werden weitergehende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bitburg und der Investorin getroffen. Hiermit wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan, Teil B, hingewiesen.

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten,
4. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß 'Bitburger Liste', siehe Anhang, Teil F Punkt2.

MI 2 = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 und 9 BauNVOAllgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten,
4. Einzelhandelsbetriebe

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 über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO wird in den Mischgebieten 1 und 2 die Zahl der Vollgeschosse mit zwei Vollgeschossen zwingend festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend des Eintrags in die Nutzungsschablone mit folgenden Ergänzungen gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO festgesetzt:

WA - Allgemeines Wohngebiet

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu maximal 25 Prozent begrenzt.

MI 1 und 2 – Mischgebiete

Für die Mischgebiete wird bestimmt: Für die Errichtung von Untergeschossen / Tiefgaragen darf die Grundflächenzahl in diesem Geschoss auf 0,8 erhöht werden.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO über die Begrenzung der Trauf- und der Firsthöhe festgesetzt.

- Für die Bestimmung der Trauf- und der Firsthöhe ist der untere Bezugspunkt die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden).
- Die maximale Firsthöhe (FH) wird bestimmt als das maximale Maß der Oberkante der Dachkonstruktion als oberer Bezugspunkt. Bei Flachdächern mit Attika ist die Oberkante der Attika der obere Bezugspunkt. Bei versetzten Pultdächern gilt als maximale Firsthöhe die Höhe des oberen Firsts.
- Die Traufhöhe (TH) wird definiert als das senkrecht auf der Wand der Traufseite gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt (s.o.) und dem Schnittpunkt der Wand mit der äußeren Dachhaut als oberem Bezugspunkt. Bei Gebäuden mit Flachdach und Staffelgeschoss gilt dies für die Oberkante der Attika des obersten Vollgeschosses. Bei versetzten Pultdächern gilt als maximale Traufhöhe die Höhe der oberen Traufe.
- Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzte maximal sichtbare 'Wandhöhe' (WH) wird definiert als das senkrecht auf der jeweiligen Wand gemessene Maß zwischen dem Schnittpunkt der Wand mit dem angelegten Gelände als unterem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Wand mit der äußeren Dachhaut als oberem Bezugspunkt. Die maximal sichtbare 'Wandhöhe' (WH) darf 7,50 m an keiner Stelle des Gebäudes überschreiten. Wände unter Giebelflächen sind hierbei nicht mitzurechnen. Entsprechende Geländedarstellungen (vorhandenes und geplantes Gelände) sind dem Bauantrag beizufügen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstmaße durch technische Anlagen ist zulässig.

3 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) bestimmt:

WA - Allgemeines Wohngebiet

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf im Allgemeinen Wohngebiet maximal 0,35 m über der Höhe bis maximal 0,35 m unter der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen im rechten Winkel ab Gebäudemitte (Fassade) zur Straßenachse, liegen

MI – Mischgebiet

Die Erdgeschossfußbodenhöhe muss im Mischgebiet auf der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen im rechten Winkel ab Gebäudemitte (Fassade) zur Straßenachse, liegen.

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1 Bauweise

WA - Allgemeines Wohngebiet

Es ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf zwei beschränkt.²

6 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind zudem in den seitlichen Abstandsflächen bis zur Verlängerung der rückwärtigen Baugrenzen sowie zwischen der erschließenden Straßenverkehrsfläche und der ihr zugewandten Baugrenze zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze müssen mit ihrer Vorderkante einen Mindestabstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind in den Baugebieten ausnahmsweise zulässig.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Maßnahme M1 - Anlage eines feldheckenartigen Gehölzstreifens auf dem Lärmschutzwall

Der Lärmschutzwall gemäß Punkt 8.1 dieser Textlichen Festsetzungen ist auf einer Breite von 10-20 m als feldheckenartiger Gehölzstreifen zu bepflanzen. Zur Anlage dieses Gehölzstreifens ist eine mindestens fünfreihe, heckenartige Pflanzung aufzubauen. Die Reihen sind dabei gegeneinander versetzt zu pflanzen, der Pflanzabstand innerhalb der Reihe und der Reihenabstand hat 1,5 x 1,5 m zu betragen.

Der neu angelegte Bestand ist während der laufenden 2 Jahre nach der Pflanzung der freien Sukzession zu überlassen. Der Gehölzstreifen ist extensiv zu pflegen.

Es sind ausschließlich heimische Laubgehölze der gemäß der in der Liste im Anhang Teil F Punkt 1 angegebenen Arten und Qualitäten zu verwenden.

² Doppelhäuser: einseitig aneinandergelagert, zwei getrennte Grundstücke, die Begrenzung auf max. 2 Wohnungen gilt je Doppelhaushälfte; Reihenhäuser: die Begrenzung auf max. 2 Wohnungen gilt je Hauseinheit.

7.2 Sonstige Regelungen

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 landespflegerische Ausgleichsmaßnahme 'Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke' ist spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfähigkeit der jeweiligen baulichen Anlage auf den privaten Bauflächen folgt.

Die Maßnahme M1 – 'Anlage eines feldheckenartigen Gehölzstreifens auf dem Lärmschutzwall' ist in unmittelbarem zeitlichem Zusammenhang mit der Fertigstellung der Wallanlage (auch bei Teilabschnitten) auszuführen. Sie wird zu 35 v.H. den Verkehrsflächen, zu 25 v.H. den privaten Grundstücksflächen im Mischgebiet und zu 40 v.H. den privaten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

8 Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung / Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Verminderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Anlage eines Lärmschutzwalls – Teil 1 und Teil 2

Der in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwall –Höhe siehe Einschrieb in der Planzeichnung- ist mit einem Böschungswinkel von 1:1,5 auszubilden.

Die Wallkrone ist auf der der B 51 zugewandten Seite so herzustellen, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Beugungskante die westliche Seite der Wallkrone ist.

8.2 Lärmpegelbereiche

8.2.1 Lärmpegelbereich IV – Zone 1 und 2

Für alle Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ist für die Wohngebäude im entsprechend festgesetzten Bereich auf der Grundlage des Lärmpegelbereichs IV ein bewertetes Luftschalldämmmaß $R'_{w,res}$ von 40 dB³ einzuhalten.

Das erforderliche Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ von 40 dB gemäß Tabelle 8 DIN 4109 ist in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche eines Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder abzumindern.

Für den Lärmpegelbereich IV Zone 1 wird ergänzend bestimmt:

Anordnung von Räumen in Gebäuden im festgesetzten Lärmpegelbereich

Die Anlage von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109⁴ ist oberhalb des 1. Obergeschosses nicht zulässig.

³ Siehe DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Nov. 1989, Kap. 5, S. 13, Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen, Zeile 4, Spalte 3.

⁴ Nicht zu den Aufenthaltsräume gehören gemäß Punkt 5.2 der DIN 4109 Bäder, Hausarbeitsräume, Küchen, soweit sie lediglich der Zubereitung von Mahlzeiten dienen

Die Anlage von Außenwohnbereichen (Balkone oder vergleichbare Anlagen) ist oberhalb des Erdgeschosses nicht zulässig.

Für den Lärmpegelbereich IV Zone 2 wird ergänzend bestimmt:

Die Anlage von Außenwohnbereichen (Balkone oder vergleichbare Anlagen) ist oberhalb des Erdgeschosses nur auf den von der B 51 abgewandten Gebäudeseiten (Nordosten) zulässig.

8.2.2 Lärmpegelbereich III – Zone 3 und 4

Für alle Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ist für die Wohngebäude im entsprechend festgesetzten Bereich auf der Grundlage des Lärmpegelbereichs III ein bewertetes Luftschalldämmmaß $R'_{w,res}$ von 35 dB⁵ einzuhalten.

Das erforderliche Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ von 35 dB gemäß Tabelle 8 DIN 4109 ist in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche eines Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder abzumindern.

Für die Zone 3 wird ergänzend bestimmt:

Die Anlage von Außenwohnbereichen (Balkone oder vergleichbare Anlagen) ist oberhalb des Erdgeschosses nur auf den von der B 51 abgewandten Gebäudeseiten (Nordosten) zulässig.

8.2.3 Für alle festgesetzten Lärmpegelbereiche wird bestimmt⁶

Für Schlafräume sowie in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle sind schallgedämpfte Lüfter einzubauen. Die Lüfter müssen den Anforderungen des jeweils festgesetzten Lärmpegelbereiches entsprechen.

**9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

9.1 Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke

Es sind mindestens 1 Laub- oder Obstbaum sowie 2 Sträucher je angefangener 200 m² Grundstücksfläche auf den privaten Grundstücken zu pflanzen. Die Pflanzung mindestens eines der hiermit anzupflanzenden Bäume hat im Vorgartenbereich zu erfolgen.

Es sind ausschließlich heimische Laubgehölze der gemäß der in der Liste im Anhang Teil F Punkt 1 angegebenen Arten und Qualitäten zu verwenden.

9.2 Grünfläche über Hauptabwasserleitung (Mischwasserkanal) – Zweckbestimmung A1

Die Flächen sind mit einer Wieseneinsaat zu versehen und von höherem Aufwuchs frei zu halten.

⁵ Siehe DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Nov. 1989, Kap. 5, S. 13, Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen, Zeile 3, Spalte 4.

⁶ Grundrissorientierung: Ergänzend wird empfohlen, Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 mit Fenstern nach Nordosten, also zur Gebäudeseite, die von der B 51 abgewandt ist, anzuordnen.

10 Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 LWG)

Für die Befestigung von Stellplätzen sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken) zu verwenden.

Teil B Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO)

1.1 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.

1.2 Dachform und -neigung

Für Hauptbaukörper sind Flachdächer sowie Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer, Zelt-dächer, gegeneinander stoßende Pultdächer und sonstige Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 45° zulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind in ihrer Dachneigung frei. Aneinander grenzende Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) benachbarter Grundstücke sind in gleicher Dachneigung und Traufhöhe vorzusehen.

Für Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind Flachdächer zulässig.

1.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Gebäudefassaden sind als helle Putzfassade, in Sandstein sowie aus hellen Glaselementen oder einer Kombination hieraus zu gestalten. Glänzende, polierte oder glasierte Materialien sowie glänzende Farben (z.B. Lacke und Ölfarben) sind unzulässig.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dürfen in die Fassadenflächen integriert werden.

1.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden. Je sichtbar in Erscheinung tretende Seite der Gebäudefassade ist eine Werbeanlage pro Nutzungseinheit zulässig. Die Ansichtsfläche je Werbeanlage wird auf ein Maß von maximal 8 m² jedoch maximal 2 % der Ansichtsfläche einer Fassadenseite begrenzt.

Lichtprojektionswerbung, Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen, Fahnentransparente und Spannbänder mit Werbung sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Transparente, die Hinweise auf Sonderveranstaltungen, Feste etc. geben, die nur für kurze Zeit angebracht werden.

1.5 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als gestaltete Platz- oder Wegefläche benötigt werden.

1.6 Müllbehälter⁷

Private bewegliche Müllbehälter sind so auf den Grundstücken unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum sowie von Platzflächen, öffentlichen Fußwegen oder Stellplätzen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder blickdicht abzupflanzen.

Teil C Hinweis zu den externen Ausgleichsmaßnahmen

Die auf Basis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung als erforderlich ermittelten externen Kompensationsmaßnahmen werden im Bereich „Bedhard“, Flur 12, auf Teilen des Flurstücks 9/33, durchgeführt. Die benötigte Fläche hat eine Größe von ca. 1,57 ha. Vorgesehen sind der Umbau von Fichtenbeständen in naturnahen Laubwald, Waldranderweiterung sowie die Anlage einer Gewässermulde.

Weitere Vorgaben aus dem Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag werden im zur Sicherung der Maßnahme abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt.

Teil D Nachrichtliche Übernahme von nach anderen Gesetzen getroffenen Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

(§ 9 Abs. 1 und 2 FStrG)

Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 51 gem. § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Straße (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).

Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 Abs. 1 FStrG Hochbauten und bauliche Anlagen, einschließlich Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO, unzulässig. Werbeanlagen oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG ebenfalls innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Die Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 BauGB entlang der B 51 wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb dieser Zone ist die Errichtung baulicher Anlagen und Anlagen zu Werbezwecken in einer Entfernung von bis zu 40 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) mit der obersten Landesstraßenbaubehörde abzustimmen.

Innerhalb der Anbauverbotszone befindet sich größtenteils auch der in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwall entlang der B 51. Dieser wurde jedoch im Rahmen der Planungen bereits mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) Gerolstein abgestimmt und genehmigt.

Zusätzliche Anpflanzungen entlang dieses Lärmschutzwalls, die sich innerhalb der Anbauverbotszone im Abstand von 20 m zur Bundesstraße B 51 befinden, sind ebenfalls mit dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) abzustimmen und in Einvernehmen vorzunehmen.

⁷ Siehe hierzu auch Punkt 20 in Teil E - Hinweise

Teil E Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien, Empfehlungen

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 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und-2“) zu beachten.
4. Die Anforderungen der DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und der DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“ sind zu beachten. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.
5. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.
6. Für die Bepflanzung öffentlicher und privater Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
7. Auf die sorgfältige Standortauswahl für Baustelleneinrichtungen ist zu achten.
8. Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.
9. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) aus dem zweiten Weltkrieg gefunden werden. Erdarbeiten sind daher mit der entsprechenden Vorsicht auszuführen.
10. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.

Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten 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.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren.

- Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.
11. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
 12. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
 13. Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
 14. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu berücksichtigen.
 15. Das Anpflanzen sowie die Standortwahl von tiefwurzelnden Gehölzen und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.
 16. Auf die Bestimmungen und Hinweise der DIN 4109 –Schallschutz im Hochbau- wird hingewiesen.
 17. Lärmschutzwall: Bei der Anlage des Lärmschutzwalles wird zwischen Wall und B 51 eine Mulde entstehen, die in Abstimmung mit der örtlichen Straßenmeisterei aufzufüllen ist, um Entwässerungsprobleme in diesem Bereich zu vermeiden. Das einzubauende Material ist sorgfältig zu verdichten.
 18. Für die Gestaltung der Wege und Plätze sind die 'Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen' (RASt 06) anzuwenden.
 19. Um den in der RASt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bezüglich der Errichtung von Leuchten geforderten seitlichen Sicherheitsabstand für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,50 m) zu erreichen ist es ggf. erforderlich, Leuchten auf Privateigentum zu errichten. Dies gehört nach § 126 BauGB zu den Duldungspflichten der Grundstückseigentümer. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden müssen, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.
 20. Die den im rückwärtigen Bereich der Wendeanlage der Stichstraßen gelegenen Grundstücke zugeordneten Müllgefäße sind zu den jeweiligen Abholtagen durch die dortigen Anwohner zur übergeordneten Straße (hier: Planstraße C) zu bringen. Der Weg beträgt rd. 25 bzw. 35 m (Grundstücksgrenze bis Planstraße C).
Die Aufstellung der Müllbehältnisse am Abholtag kann geordnet innerhalb des Straßenraumes im Einmündungsbereich der Stichstraßen (4,75 m Breite) erfolgen.
 21. Gemäß den Anforderungen der Dt. Telekom AG sollten in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Ergänzt wird dies durch den Hinweis der RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz zur Anlage eines öffentlichen Versorgungstreifens auf einer Straßenseite. Vorhandene Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden (Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG)

22. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.
23. Die Planung des Netzes zur Wasserversorgung hat nach den Arbeitsblättern des DVGW zu erfolgen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu ermitteln.
24. 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.
25. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential (lokal hohes Radonpotenzial ($> 100 \text{ kBq} / \text{m}^3$) zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden) ermittelt wurde.

Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über $100 \text{ kBq} / \text{m}^3$ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherrn bei der Stadt Bitburg eingeholt werden.

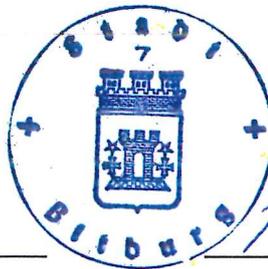
Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Bitburg, Bereich 'Nördlich der Neuerburger Straße'.

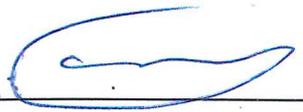
Stadtverwaltung Bitburg

Bitburg, den 20. April 2015



Joachim Kandels
Bürgermeister




Berthold Steffes
Geschäftsbereichsleiter

Diese Textfestsetzungen haben den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der **Genehmigung** gemäß § 10 BauGB beigelegt.

54634 Bitburg, den 29.07.2015
Kreisverwaltung des Eifelkreises
Bitburg-Prüm
Im Auftrag:


(Gerhard Annen)

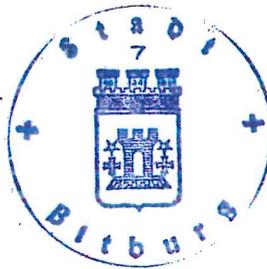
Ausfertigung

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 30. JULI 2015



Joachim Kandels
Bürgermeister



Teil F Anhang**1 Pflanzlisten****Laubbäume und Sträucher zur inneren Durchgrünung der Baugebiete⁸**

Laubbäume - Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm:

<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Juglans regia</i>	-	Walnuss
<i>Populus tremula</i>	-	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	-	Gewöhnliche Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde

Sträucher - verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	-	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweiggrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Gewöhnliche Schlehe
<i>Ribes alpinum</i>	-	Alpen-Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	-	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder

Obstbäume – Hochstämme:

Apfelsorten:

Bohnapfel

Boskoop

⁸ Zur Vermeidung von Florenverfälschungen wird die Verwendung von 'standortsheimischen' Pflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier des ‚Bitburger Gutlands‘ (vgl. Kap. 4.1.1. des Umweltberichtes), empfohlen.

Winterrambour

Eiserapfel

Kaiser Wilhelm

Schafsnase

Luxemburger Renette

Wiesenapfel

Birnensorten:

Pleiner Mostbirne

Nägelschesbirne

Gute Graue

Pastorenbirne

Alexander Lukas

Schweizer Wasserbirne

Zwetschge / Mirabelle:

Hauszwetschge

Ortenauer

Nancy

Kirschen:

Büttners Knorpelkirsche

Schneiders späte Knorpel

Laubbäume und Sträucher zur Bepflanzung des Lärmschutzwalles

Pflanzqualitäten: zwei Mal verpflanzt (2 x v):

Feldahorn, Acer campestre, ohne Ballen, 125 -150 cm,

Hainbuche, Carpinusbetulus, ohne Ballen, 150 -175 cm,

Eberesche, Sorbusaucuparia, Heister, ohne Ballen, 150 -175 cm,

Kleine Ulme, Ulmus minor, Heister, ohne Ballen, 150 -175 cm,

Pflanzqualitäten: zwei Mal verpflanzt (2 x v):

Roter Hartriegel, Cornussanguinea, leichter Strauch, ohne Ballen, 90 -120 cm,

Haselnuss, Corylusavellana, leichter Strauch, ohne Ballen, 90 -120 cm,

Zweigriffeliger Weißdorn, Crataeguslaevigata, leichter Strauch, ohne Ballen, 90 -120 cm,

Eingriffeliger Weißdorn, Crataegusmonogyna, leichter Strauch, ohne Ballen, 90 -120 cm,

Pfaffenhütchen, Euonymuseuropaeus, leichter Strauch, ohne Ballen, 90 -120 cm,

Faulbaum, Frangulaalnus, leichter Strauch, ohne Ballen, 90 -120 cm,
 Gewöhnlicher Liguster, Ligustrumvulgare, leichter Strauch, ohne Ballen, 90 -120 cm,
 Heckenkirsche, Loniceraxylosteum, leichter Strauch, ohne Ballen, 90 -120 cm,
 Schlehe, Prunusspinosa, leichter Strauch, ohne Ballen, 60 -100 cm,
 Hunds-Rose, Rosa caninaagg., leichter Strauch, ohne Ballen, 60 -100 cm,
 Wein-Rose, Rosa rubiginosa, leichter Strauch, ohne Ballen, 60 -100 cm,
 Schwarzer Holunder, Sambucusnigra, leichter Strauch, ohne Ballen, 90 -120 cm,
 Trauben-Holunder, Sambucusracemosa, leichter Strauch, ohne Ballen, 90 -120 cm,
 Gewöhnlicher Schneeball, Viburnum opulus, leichter Strauch, ohne Ballen, 90 -120 cm,
 Wolliger Schneeball, Viburnum lantana, leichter Strauch, ohne Ballen, 90 -120 cm

2 Bitburger Sortimentsliste⁹ – Hauptsortimente des nahversorgungs-, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels

Aus dem ermittelten Einzelhandelsbestand Bitburgs und den potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten für die jeweiligen Versorgungsbereiche ergibt sich die folgende Liste der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente für die Stadt Bitburg.

■ **Nahversorgungsrelevante Sortimente**

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungsmittel, Genussmittel	Alle Arten von Lebens- und Genussmitteln (inkl. Kaffee, Tee, Tabakwaren, Reformhauswaren, etc.) frisches Obst und Gemüse, Back- und Konditoreiwaren, Metzgereiwaren
Gesundheits- und Körperpflege	Drogerie, Parfümerie, Wasch- und Putzmittel	Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Drogeriewaren, Putz- und Reinigungsmittel, Waschmittel, Parfümerieartikel, freiverkäufliche Apothekenwaren im Einzelfall gehören hierzu auch medizinische und orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf
Baumarktspezifische Waren	Blumen	Schnittblumen und Topfpflanzen sowie Gestecke
Bücher / Schreibwaren		Zeitungen und Zeitschriften

⁹ Stadtentwicklungskonzept Bitburg – Teil B – Einzelhandel; Planungsbüro ISU – Immissionsschutz-Städtebau-Umweltplanung, Bitburg, beschlossen durch den Stadtrat, Juni 2013, Tabelle 11, Seite 103

■ Zentrenrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Bekleidung	Damenoberbekleidung, Herrenmode, Kinderoberbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren	Bekleidung aller Art (inkl. Lederbekleidung, etc.), Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Unterwäsche und Miederwaren, Strümpfe und Strumpfwaren, Bademoden
Einrichtungsbedarf	Haus- und Heimtextilien, Wohneinrichtungsbedarf	Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche sowie Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen u.ä., hochwertige Bodenbeläge (Einzelware, wie z.B. Orientteppiche), Antiquitäten, Wohneinrichtungsbedarf
Bücher / Schreibwaren	Papier, Schreibwaren, Bürobedarf, Buchhandel	Schreibwaren und Büroartikel aller Art (außer Büroeinrichtung), Papier, Sortimentsbuchhandel
Unterhaltungselektronik und elektronische Medien	Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte; Bild- und Tonträger; Videospiele; "braune Ware"	Unterhaltungselektronik wie z.B. Rundfunk- und Fernsehgeräte, HiFi-Anlagen, Video- und Audiosysteme, Videokameras und Fotoartikel, Spielekonsolen, Unterhaltungssoftware, Computer- und Videospiele
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Elektrokleingeräte, Leuchten, Lampen, Leuchtmittel	Elektrokleingeräte aller Art (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Bügeleisen, Rasierer, Zahnbürsten, ...), Leuchten, Lampen, Leuchtmittel u.ä.
Spielwaren / Hobbys	Spielwaren, Hobby-, Bastelwaren, Musikinstrumente	Spielwaren aller Art, technisches Spielzeug, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne, Musikinstrumente und Zubehör, Sammlerbriefmarken und Münzen
Foto / Optik		Fotoapparate und Videokameras, Fotoartikel und –zubehör, optische Geräte, Ferngläser, Brillen, Hörgeräte u.ä.
Schuhe / Lederwaren		Schuhe, Sandalen, Stiefel, Lederwaren aller Art, Taschen, Koffer, Schirme
Informationstechnologie	Hard-/Software, Personal Computer, Peripheriegeräte	Computer aller Art und Computerzubehör sowie Peripheriegeräte (Bildschirme, Drucker, Tastaturen und sonstige Eingabegeräte, Festplatten u.ä.), Software einschl. Computerspiele, Navigationsgeräte
Sport / Camping	Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportkleingeräte	Sportbekleidung und –schuhe, Sportartikel und –kleingeräte (Bälle, Schläger, ...), Waffen, Angler- und Jagdbedarf

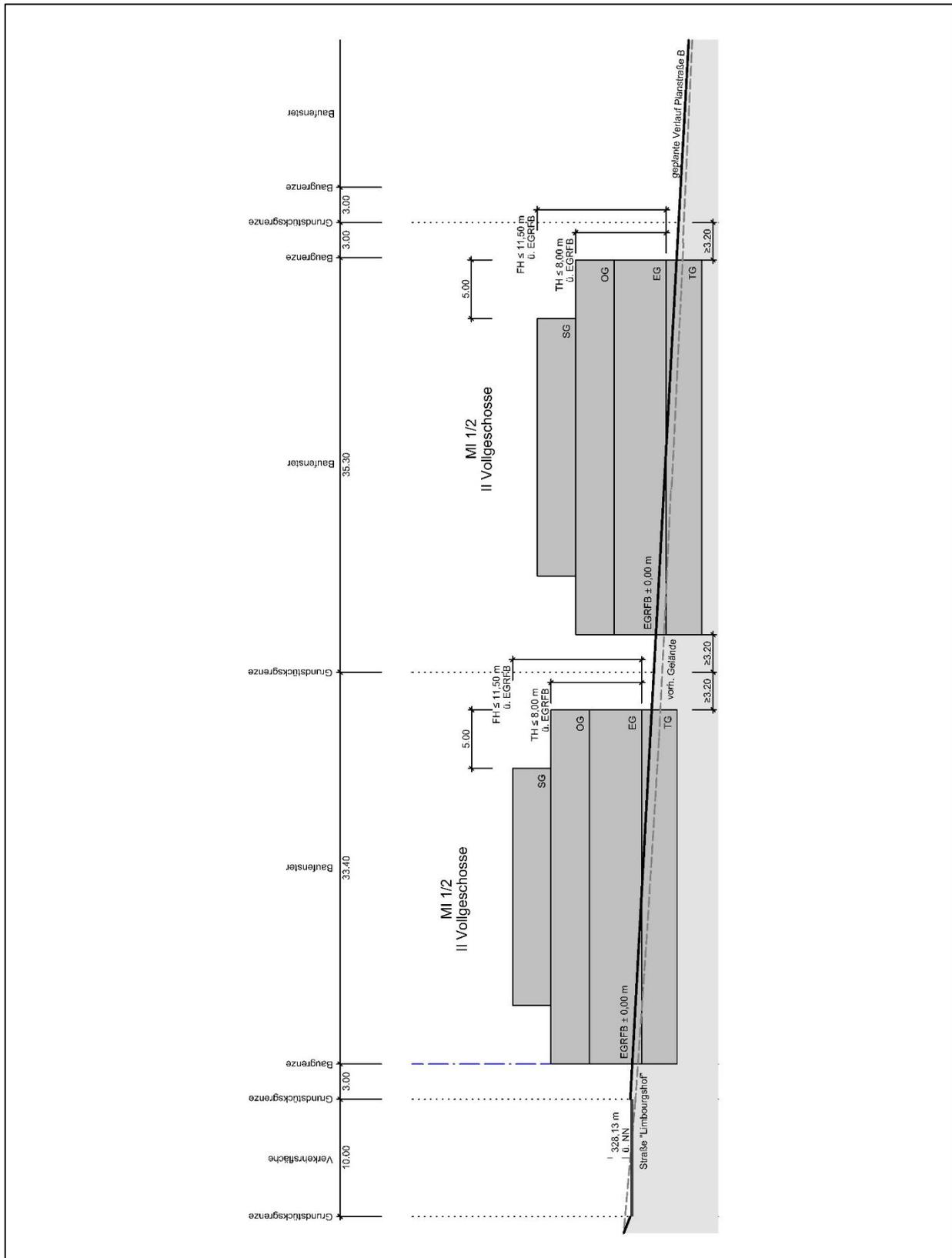
Glas / Porzellan / Keramik	Hausrat, Geschenkartikel	Haushaltswaren aller Art (Töpfe, Pfannen, Schneidwaren und Bestecke, ...), Glas, Porzellan, Vasen und Feinkeramik, sonstiger Hausrat, Geschenkartikel und Souvenirs
Uhren / Schmuck		Uhren, Zubehör, Schmuck, Modeschmuck
Telekommunikation		Mobiltelefone, Faxgeräte, Telefone, Internetzubehör
Baby-/ Kinderartikel		Babybekleidung, Babyspielwaren, Baby-möbel, Kinderwagen

■ **Nicht-zentrenrelevante Sortimente**

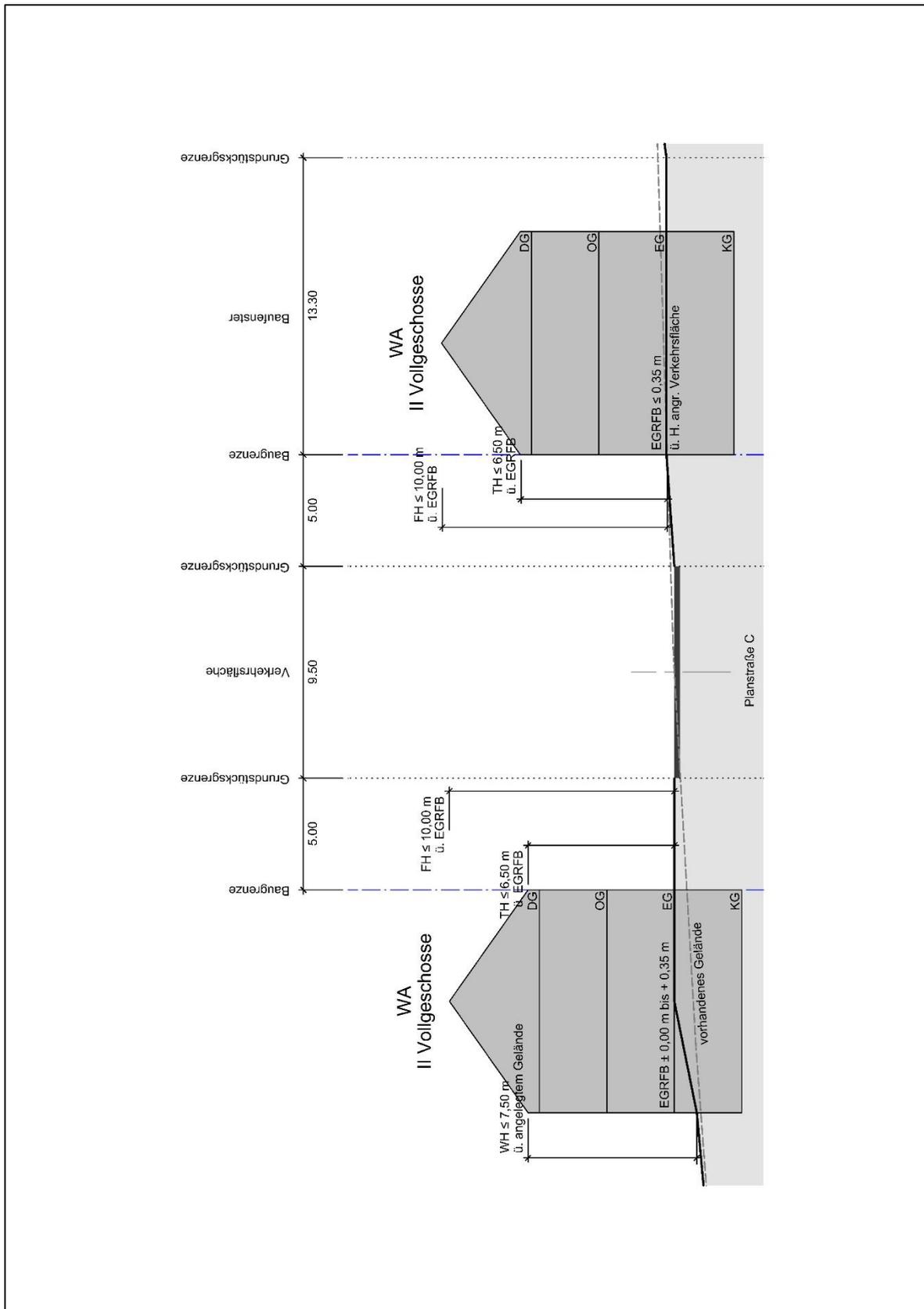
Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Spirituosen, Getränke	Spirituosen, Getränke
Baumarktspezifische Waren	Baumarktspezifisches Sortiment; Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Werkzeuge, ... Pflanzen, Gartenbedarf; Kfz-Zubehör; Zoologischer Bedarf	Maschinen und Werkzeuge, Bauelemente, Baustoffe (inkl. Fenster, Türen, ...), Eisenwaren, Beschläge Elektroartikel und Installationsmaterial, Farben, Lacke, Fliesen und Zubehör, Sanitärbedarf, Gartenbedarf und Gartengeräte, einschl. Freilandpflanzen, Kamine und Kachelöfen, Pflanzen und Sämereien sowie sonstige baumarktspezifische Waren; Kfz- und Motorradzubehör, Zoologischer Bedarf
Bekleidung	Berufsbekleidung, Funktionskleidung	Bekleidung für berufliche Tätigkeiten, Arbeitsschutzbekleidung
Einrichtungsbedarf	Möbel	Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel), Gartenmöbel und Polsterauflagen, Bettwaren, Matratzen, Bodenbeläge, Teppiche (Auslegeware)
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Öfen; Elektrogroßgeräte; "weiße Ware"	Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, ...) und sonstige Elektrohaushaltsgeräte (Staubsauger, Wäschemangeln, ...) außer Elektroklein-geräte und „braune Ware“
Sport / Camping	Sportgeräte, Fahrräder	Camping- und Outdoorartikel, Zelte, Boote, Fahrräder und Zubehör

Tabelle1: **Sortimentslisten der Stadt Bitburg**
(Quelle: eigene Darstellung)

3 Systemschnitte Gebäude



Systemschnitt A-A Mischgebiet – Längsschnitt Planstraße B



Systemschnitt B-B Allgemeines Wohngebiet – Querschnitt Planstraße C