

Bauinformationsbroschüre „Im Brühl“



NEIDENBACH



www.neidenbach.de



IHR MASSIVHAUS. ALLES AUS EINER HAND.

Vom ersten Entwurf bis zum letzten Stein.
Mit eigenem Bauunternehmen, eigener
Planung und eigenem Anspruch: präzise,
zuverlässig, massiv.
Das ist Ihr Visio Planhaus.

architektur | modern | individuell | massiv



 
@visioplanhaus

Visio Planhaus Schweich GmbH
Im Handwerkerhof 1 a
54338 Schweich-Issel

info@visioplanhaus.de | 06502 93 0 96 0

WWW.VISIOPLANHAUS.DE

INHALTSVERZEICHNIS

Grußwort.....	5	Lageplan	13
Die Ortsgemeinde stellt sich vor.....	7	Textfestsetzung	15

DANK AN DIE INSERENTEN UND HINWEISE FÜR DEN LESER

Die vorliegende Informationsbroschüre haben wir, die KL Druck&Design, 54340 Riol, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Neidenbach für Sie, die zukünftigen Bauherren des Neubaugebietes „Im Brühl“, erstellt.

Wir sind sicher, dass sie eine nützliche Hilfe und ein idealer Begleiter auf dem Weg zu Ihren „eigenen vier Wänden“ sein wird und Ihnen das Einleben und das Wohlfühlen in Neidenbach erleichtert.

Wir bedanken uns bei allen, die die Erstellung der Broschüre mit begleitet und mit gestaltet haben.

Unser besonderer Dank gilt allen Inserenten, die mit ihrer Werbung die Herausgabe dieser Informationsbroschüre ermöglicht haben. Wir werden bemüht sein, empfehlend auf Ihren Betrieb, Ihr Unternehmen und Ihre Produkte hinzuweisen. Herzlichen Dank!

Wir hoffen und wünschen, dass Sie als Bauherren diese Firmen bei Ihren Aktivitäten und Entscheidungen besonders berücksichtigen. Ihnen als Neubürgerinnen und Neubürger der Gemeinde Neidenbach wünschen wir darüber hinaus, dass Sie mit der fachlichen Unterstützung dieser kompetenten Unternehmen Ihr Traumhaus bauen können.

Herausgeber und Druck:
Anzeigen: KL Druck&Design,
Bahnhofstr. 1, 54340 Riol
Satz & Layout: Nicole Weiskopf

Fotos und Texte: Mit Genehmigung der Gemeinde Neidenbach. Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit Genehmigung der Firma KL Druck&Design. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen sowie eine Haftung für redaktionelle und technische Fehler wird nicht übernommen.



Unsere
XXL Fliesen
z.B. 1,60m x 3,40m

*Zuverlässige und freundliche Beratung
in familiärer Atmosphäre*

LONGUICHER FLIESENMARKT
Fachgeschäft • Abholmarkt

Longuicher Fliesenmarkt GmbH
Im Paesch 8 · Gewerbegebiet · D-54340 Longuich Tel.: +49 (0) 6502 92120
Sonntags: Schautag
geöffnet von 13:00 bis 17:00 Uhr (keine Beratung / kein Verkauf)

www.longuicher-fliesenmarkt.de



Sicher & bezahlbar bauen!



Town & Country HAUS
... hier zieh' ich ein.



Thomas Theis · ☎ **0172-2999400**
thomas.theis@tc.de

www.massivhauskell.de

2016 ausgezeichnet für
hohe Kundenzufriedenheit
Note: **1,3**

SICHERHEIT
garantieren 3 Schutzbriefe:
• Bau-Qualität
• Bau-Service
• Bau-Finanzierung
Das sichere Haus für Sie!

**NEUBAUGEBIET
“IM BRÜHL”**

GRUNDSTÜCK SUCHT BAUHERR!

**28 Grundstücke
573 m² bis 1.015 m²
135 €/m²**



**KONTAKTIEREN
SIE UNS!** ☎ **+49 6561 / 945 12-0**
✉ **info@hp-projekt.eu**

Südeifel - Projekt eG&R · Alte Röhler Str. 12 a · D - 54634

GRUSSWORT ORTSBÜRGERMEISTER

Liebe Neu-Neidenbacherinnen und Neu-Neidenbacher,
liebe Bauinteressentinnen und Bauinteressenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für unser neues Baugebiet in der Gemeinde Neidenbach interessieren. Mit diesem attraktiven Wohngebiet „Zur Hiel“ in ruhiger Lage und direkter Anbindung zum Ortskern schaffen wir Raum für Familien, Paare und alle Menschen, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren möchten.



Neidenbach verbindet die Vorteile eines idyllischen, lebendigen Dorfes mit einer zukunftsorientierten Entwicklung. Unsere Gemeinde mit ca. 900 Einwohnern bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit u.a. Kindertagesstätte, Grundschule, Lebensmittelgeschäft mit frischen Backwaren, örtlichen Handwerksbetrieben, Kirche, Friseursalon, mehreren Spielplätzen sowie einem modernen Gemeindehaus.

Durch die unmittelbare Anbindung an die Autobahn A60 (5 Min.) und die Nähe zur Kreisstadt Bitburg (ca. 15 Min.) sind auch Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen, Ärzte und ein Krankenhaus schnell erreichbar.

Besonders stolz sind wir auf unser aktives Dorf- und Vereinsleben. Zahlreiche Feste, Veranstaltungen und engagierte Vereine (u.a. Sportverein, Feuerwehr, Musikverein, Dorf-Förderverein, Chor, Frauengemeinschaft und weitere) prägen das gesellschaftliche Miteinander und sorgen dafür, dass sich Menschen jeden Alters schnell zuhause fühlen. Gemeinschaft wird bei uns nicht nur großgeschrieben, sondern aktiv gelebt.

Unsere wunderschöne Umgebung mit viel Natur, Wäldern und Erholungsmöglichkeiten bietet einen hohen Freizeit- und Lebenswert. Hier finden Familien ideale Bedingungen zum Leben, Spielen und Aufwachsen.

Auch die Zukunftsaussichten unserer Gemeinde sind hervorragend: die geplante, neue Grundschule und das Altenheim unterstreichen die nachhaltige Entwicklung Neidenbachs und stärken unseren Ort als attraktiven Wohnstandort für alle Generationen.

Ich lade Sie herzlich ein, Neidenbach kennenzulernen und Teil unserer Dorfgemeinschaft zu werden. Ganz sicher finden Sie hier nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch ein Stück Heimat.

Herzlich willkommen in Neidenbach!

Walter Densborn
Ortsbürgermeister der Gemeinde Neidenbach



Dein Rundum-Sorglos-Solarpaket. **MOELSOLAR**

Stromkosten senken mit einer
Photovoltaikanlage von **MOELSOLAR**

- Nachhaltigkeit
- Höchste Qualität
- Papierkramservice
- Kein Risiko

Kontaktieren Sie uns

+49 151 184 17 069

Mehr Informationen

www.moselsolar.com

**JETZT
KOSTENLOS
BERATEN
LASSEN!**

UNIKAT. TRAUMHAUS. LIEBLINGSORT.

Hoher Designanspruch, frei geplante Grundrisse,
100% made in Germany: Familie Leonard hat sich
den Wunsch vom Architekten-Haus schon erfüllt.
Wann sprechen wir über Ihre Träume?

Weitere Infos: Amabilis Projekt, Saarstraße 48
D-54290 Trier, Telefon +49 651 69 98 58 21
michael.scharff@schwoerer-verkauf.de



**Schwörer
Haus**
Hier bin ich daheim

DIE ORTSGEMEINDE NEIDENBACH STELLT SICH VOR

Neidenbach – Tradition und Lebensqualität in der Südeifel

Die Ortsgemeinde Neidenbach liegt im Herzen der Südeifel im Eifelkreis Bitburg-Prüm und gehört zur Verbandsgemeinde Bitburger Land. Eingebettet in die typische Mittelgebirgslandschaft der Eifel verbindet der Ort eine lange Geschichte mit einer modernen und lebendigen Dorfgemeinschaft.

Mit rund 900 Einwohnerinnen und Einwohnern zählt Neidenbach zu den größeren Ortsgemeinden der Region und bietet eine gelungene Mischung aus traditionellem Dorfcharakter, guter Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Geschichte und Entwicklung

Die Geschichte Neidenbachs reicht bis in die Römerzeit zurück. So fanden sich bspw. Siedlungsspuren, die bis ins römisch-fränkische Zeitalter zurückgehen. Im Jahre 1177 wurde der Ort als Nidenbuch erstmals urkundlich erwähnt.

Der Ort entwickelte sich im Laufe der Jahrhunderte als landwirtschaftlich geprägte Gemeinde und wurde über Generationen hinweg durch das Leben und Arbeiten in der Eifel geprägt. Noch heute spiegeln historische Gebäude, Wegeführungen und das gewachsene Ortsbild die lange Geschichte der Gemeinde wider.

Wie viele Orte der Region war auch Neidenbach eng mit der Landwirtschaft und dem Handwerk verbunden. Gleichzeitig entwickelte sich im Laufe der Jahrzehnte ein starkes Gemeinschaftsgefühl, das bis heute das Dorfleben prägt.

Traditionen, Brauchtum und kirchliches Leben spielen weiterhin eine wichtige Rolle. Zahlreiche Feste und Veranstaltungen haben ihren festen Platz im Jahreskalender und werden von den Vereinen und der Dorfgemein-

schaft getragen.

In den vergangenen Jahren hat sich Neidenbach kontinuierlich weiterentwickelt und gezielt in seine Zukunft investiert. Moderne Einrichtungen wie das neue Gemeindehaus, das neue Feuerwehrhaus sowie die Weiterentwicklung der schulischen Infrastruktur zeigen die positive Entwicklung der Gemeinde.

Infrastruktur und Einrichtungen

Neidenbach verfügt über eine hervorragende Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Im Ort befinden sich unter anderem:

- Lebensmittelgeschäft mit frischen Back- und Fleischwaren
- Kindertagesstätte
- Grundschule
- Friseur
- Handwerksbetriebe
- Kirche
- modernes Gemeindehaus
- neues Feuerwehrhaus



Die Einrichtungen tragen wesentlich zur hohen Lebensqualität im Ort bei und stärken die Eigenständigkeit der Gemeinde.

Besondere Bedeutung hat die geplante neue Grundschule Nord, die als zentrale Schule für die Ortschaften der nördlichen Verbandsge-



The advertisement features a modern interior with a large, dark-framed fireplace with a wood fire. To the right, a window shows a view of a snowy landscape. The text is overlaid on the image.

Schroeder
Kachelöfen

**EFFIZIENT
NACHHALTIG
SMART**

🔥
🏠
🏠

**INTELLIGENTE KAMINSYSTEME KOMBINIERT
MIT MODERNEN WÄRMEPUMPEN. FÜR MEHR
UNABHÄNGIGKEIT. FÜR DEIN ZUHAUSE!**

SCHROEDER KACHELÖFEN GMBH | FEUERSTELLE & KERAMIK ▶ SEIT 1975
Am Bahnhof 5 | 54338 Schweich | Telefon: +49 6502 930 2 | www.schroeder-kacheloefen.de

KACHEL- UND KAMINÖFEN ▶ MODERNE HEIZKAMINE ▶ GRUNDÖFEN ▶ WASSERFÜHRENDE ÖFEN



The advertisement shows a modern house at night with large windows and a balcony. Euro banknotes are floating out of the windows. The text is overlaid on the image.

**Heizen Sie kein Geld
zum Fenster raus!**

**Mit Energie-Effizienzfenster
der neuesten Generation
holen Sie sich das Maximum
an Einspar-Potential, um un-
berechenbare Energiekosten
dauerhaft zu senken!**

 **JETZT GANZ
UNVERBINDLICH
ENERGIE-SPAR-
BERATUNGS-
TERMIN
VEREINBAREN**


ecco form
FENSTER & TÜREN

www.eccoform.de · D-54486 Mülheim/Mosel · Fon +49 6534 - 737

DIE ORTSGEMEINDE NEIDENBACH STELLT SICH VOR



meinde in Neidenbach entstehen wird. Dies unterstreicht die langfristige Entwicklung des Ortes. Auch das fertiggestellte Altenheim zeigen die generationenübergreifende Ausrichtung der Gemeinde.

Vereinsleben und Gemeinschaft

Das gesellschaftliche Leben in Neidenbach wird maßgeblich durch ein aktives Vereinswesen geprägt. Zahlreiche Vereine und ehrenamtlich engagierte Bürgerinnen und Bürger gestalten das Dorfleben und Tragen zur starken Gemeinschaft im Ort bei.

Hierzu zählen unter anderem:

- Sportverein - VfL Neidenbach 1953 e.V.
- Musikverein – Feuerwehrkapelle 1930 Neidenbach e.V.
- Freiwillige Feuerwehr
- Dorf-Förderverein Neidenbach e.V.
- Fördervereine für Feuerwehr, Grundschule, Kindergarten, First Responder
- Frauengemeinschaft
- Chor „Sing mit uns“
- Senioren Team „ Schöne Auszeit“
- Motorradclub MC Stonebreaker

Gemeinsame Veranstaltungen, Dorffeste und traditionelle Feierlichkeiten wie z.B. Kirmes, Karneval mit (Kinder-) Kappensitzung, St. Martin, Adventsglühen, regelmäßige Dorf-

treffs, Wanderungen und viele mehr fördern den Zusammenhalt und sind ein wichtiger Bestandteil des öffentlichen Lebens.

Lage und Umgebung

Neidenbach liegt landschaftlich reizvoll zwischen Wäldern, Wiesen und sanften Höhenzügen der Südeifel. Die Umgebung ist geprägt von einer abwechslungsreichen Natur mit hohem Erholungswert und zahlreichen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Durch die Nähe zur Autobahn A60 (ca. 5 Min) verfügt der Ort über eine gute Verkehrsanbindung. Die Kreisstadt Bitburg ist in kurzer Zeit erreichbar (ca. 15 Min.) und bietet ergänzende Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitangebote. Die ruhige Lage inmitten der Natur macht Neidenbach gleichzeitig zu einem beliebten Wohn- und Erholungsort.



Freizeit, Natur und Wandern

Neidenbach verfügt über vielfältige Angebote und Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen. Für Familien und Kinder verfügt die Gemeinde über mehrere Spiel- und Freizeitflächen. Aber auch der Sportplatz und der Tennisplatz bieten Raum für Begegnung, Bewegung und gemeinschaftliches Leben im Alltag.

Die Umgebung Neidenbachs bietet ideale

UVB
Universal-Bau

AUS ÜBERZEUGUNG MEHR LEISTEN

- + Tief- und Straßenbau
- + Wohnungsbau
- + Ingenieur- und Brückenbau
- + Außenanlagen
- + Industriebau
- + Sport- und Freizeitanlagen

www.u-v-b.com



**WIR BAUEN
EIN- & MEHRFAMILIENHÄUSER
DER PREMIUMKLASSE**

OKAL

Ausgezeichnete Häuser

Ihre Ansprechpartner vor Ort:



Trevor Henry

Telefon: +49 177 6179544



Axel Moritz

Telefon: +49 1515 4611043

www.okal.de

DIE ORTSGEMEINDE NEIDENBACH STELLT SICH VOR

Voraussetzungen für Naturfreunde. Rund um den Ort verlaufen zahlreiche Wander- und Spazierwege durch Wälder, Täler und offene Landschaften der Südeifel.

Die Wege eignen sich sowohl für kurze Spaziergänge als auch für ausgedehnte Wanderungen und bieten zu jeder Jahreszeit reizvolle Ausblicke auf die Eifellandschaft. Auch Radfahrer und Mountainbiker finden in der Region abwechslungsreiche Strecken.

Sport- und Freizeitangebote werden zusätzlich durch die örtlichen Vereine unterstützt, die verschiedene Aktivitäten für Jung und Alt anbieten.



Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung

Auch über die Ortsgrenzen hinaus bietet die Region rund um Neidenbach zahlreiche Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten. Die Südeifel ist bekannt für ihre abwechslungsreiche Landschaft, weitläufigen Wander- und Radwege sowie viele Natur- und Kulturangebote. In kurzer Entfernung befinden sich unter anderem attraktive Wandergebiete, Aussichtspunkte und Naturerlebnisse der Eifelregion. Beliebte Ziele wie die Bitburger Erlebnisswelt, der Eifelpark Gondorf, der Eifel-Zoo Lünebach, das Freizeitbad Cascade in Bitburg, das Freibad Kyllburg, der Dinosaurierpark Erzen oder die zahlreichen Maare und Felsenland-

schaften der Eifel laden zu Tagesausflügen ein.

Darüber hinaus bieten die nahegelegenen Städte Bitburg und Trier vielfältige Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebote. Sportanlagen, Schwimmbäder, Gastronomie sowie zahlreiche Veranstaltungen in der Region ergänzen das breite Freizeitangebot und machen die Umgebung Neidenbachs besonders vielseitig und lebenswert.

Ein Ort mit Zukunft

Neidenbach verbindet Tradition und Moderne auf besondere Weise. Die Gemeinde bewahrt ihre gewachsene Identität und entwickelt sich gleichzeitig kontinuierlich weiter. Moderne Infrastruktur, aktive Vereine, naturnahe Freizeitmöglichkeiten und ein starkes Gemeinschaftsgefühl machen Neidenbach zu einem lebenswerten Ort in der Südeifel.

Becker & Thielen Baggerarbeiten

BTB



Baggerarbeiten

Leitungsbau

Erdarbeiten

Gräben- Bankette

Wegebau

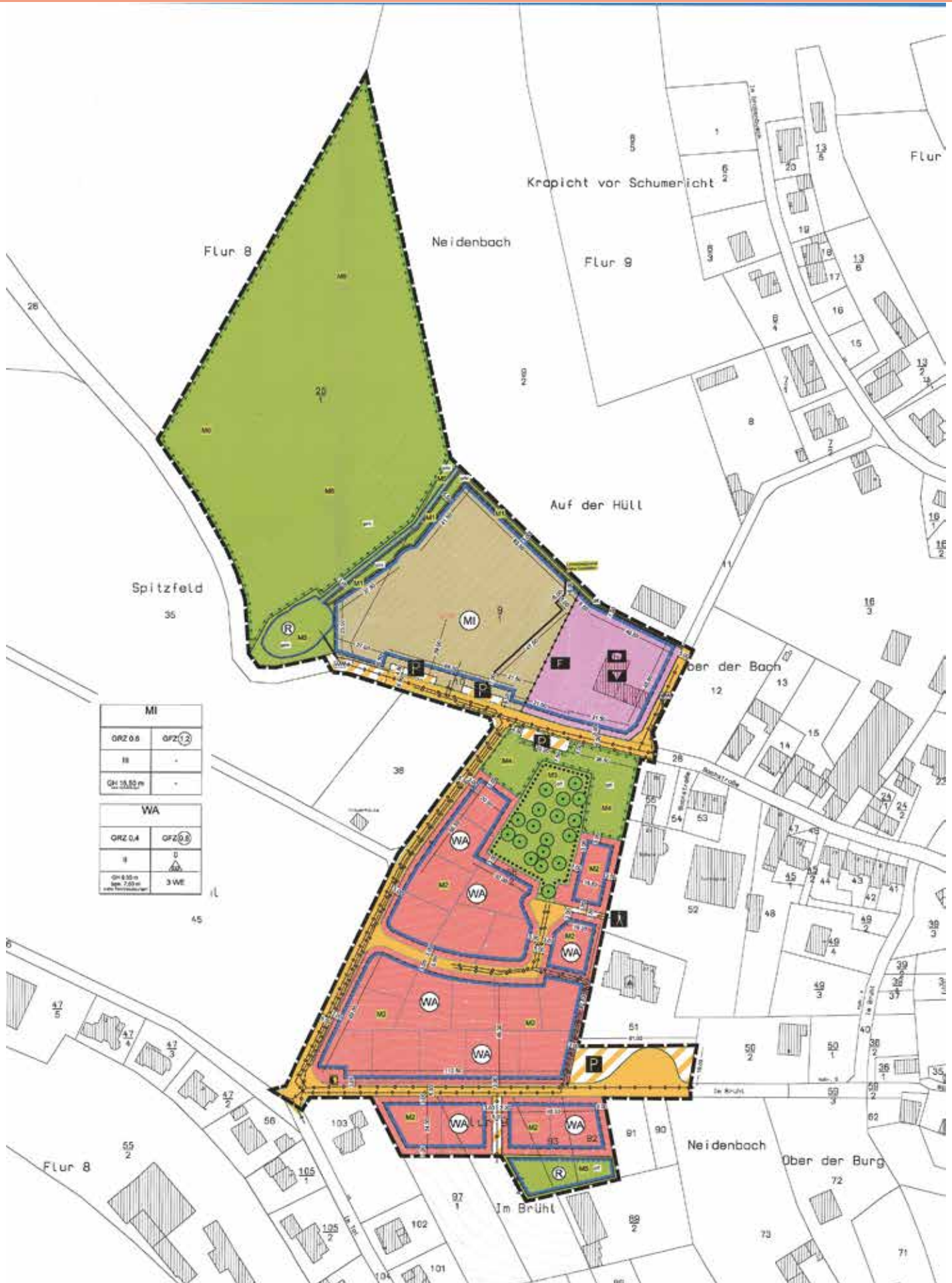
Mulchen- Heckenschnitt



Zur Kunn 17 - D-54657 Badem - 01718941717 & 01714270512

www.btb-baggerarbeiten.de

LAGEPLAN



Meisterbetrieb
Zimmer
Gerüstbau

www.zimmer-geruestbau.de



- | Solaranlagenbau
- | Planung & Konzept
- | Wartung & Service
- | Finanzierung

Tel.: +49 (0) 6571 95795 30
www.zimmer-solar.de

TEXTFESTSETZUNG

11 TEXTFESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) (5) und (6) BauNVO)

Im Teilbereich WA des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

Im Teilbereich MI des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Mischgebiet** gemäß § 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind

1. Sonstige Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Im Teilbereich WA ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = II** und im Teilbereich MI mit **Z = III** festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Teilbereich WA: 9,00 m

Begriffsdefinitionen:

Im Bebauungsplan darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von 9,0 m nicht überschreiten. Maßgebend ist die Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes oder

Raiffeisen-Baustoffe

REIBUNGSLOS BAUEN  Baustoffe von A bis Z!

Baasem | Badem | Irrel

- ✓ Betontankstelle
- ✓ Mustergarten
- ✓ Farbmischanlage



Jetzt mehr erfahren!

 www.raiffeisenservice.de/baustoffe

 @raiffeisen.baustoffe

 @Raiffeisen Baustoffe

Dein kompetenter
Partner aus der Region!



Dein Ansprechpartner
in der Region:



Andreas Maxem
0173 8012076
andreas.maxem@massa-haus.de

Musterhaus Nunkirchen
Saarbrücker Straße 48
66687 Nunkirchen

Schreib mir direkt
per WhatsApp

MASSA HAUS



TEXTFESTSETZUNG

bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika an der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche in Straßenmitte.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:

- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0°- 15°
- Tonnendächern oder Teiltonnendächern

eine um 1,5 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 7,5 m erreichen.

Höhe baulicher Anlagen

Teilbereich MI: 15,50 m

Die Gebäudehöhe (GH) im MI ist definiert als das Abstandsmaß von der in der Planurkunde festgesetzten geplanten NN-Höhe (477,50 m, siehe Planeinschrieb) bis Oberkante First. Die Gebäudehöhe darf 493,00 m ü. NN nicht überschreiten.

Es gelten folgende Gebäudehöhen über NN:

Zuordnung	Festgelegte NN-Höhe	max. Gebäudehöhe GH über NN
MI	477,50 m	493,00 m

3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Teilbereich WA ist die **offene** Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

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

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Teilbereich WA auf **0,4** und die Geschößflächenzahl (GFZ) ist auf **0,8** festgesetzt. Im Teilbereich MI ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf **0,6** und Geschößflächenzahl (GFZ) auf **1,2** festgesetzt.

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

Im Bebauungsplan werden Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt:

- Feuerwehr
- Gemeindezentrum

6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Garagenvorderkante muss einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt. Garagenseitenwände können in einem Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenbegrenzung errichtet werden, sofern die Garagenzufahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt. Ein Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie ist jedoch immer einzuhalten.

Nicht überdachte Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

7. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Die Größe der Nebenanlagen darf insgesamt in der Summe bis 50 m² Fläche pro Grundstück betragen.

8. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für den Teilbereich WA mind. 500 m².

Traum- MÖBEL & KÜCHEN

von Ihren
Einrichtungsprofis
aus Geichlingen

Beste Qualität für Sie!

Individuelle Lösungen in
eigener Schreinerei

Regional
verwurzelt

MÖBEL

KÜCHEN

RESTAURANT

VERTRAUEN
SIE AUF ÜBER
65 JAHRE
FACHERFAHRUNG.

Besuchen Sie unsere
Schreinerei-Ausstellung in Geichlingen

inter
living **THiEX**
Möbel für dich gemacht

Die MeisterSchreiner

- Haustüren & Zimmertüren
- Fenster
- Möbel nach Maß
- Dachausbau
- Einbauschränke
- Parkett
- Treppen
- Spanndecken

Beratung nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Unsere Fachberater*innen aus allen Abteilungen sind gerne für Sie da!

inter
living

THiEX

Möbel für dich gemacht

Öffnungszeiten:
Montag - Freitag
von 10:00 bis 18:00 Uhr

Samstags
von 9:00 bis 18:00 Uhr

Jeden Dienstag und
Donnerstag bis 19:00 Uhr

Möbelhaus Thix GmbH
Hauptstraße 32
D-54675 GEICHLINGEN
Tel.: +49 (0) 6566 / 96 70-0

www.thiex.de

TEXTFESTSETZUNG

9. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohnungen darf max. 3 Wohnungen pro Einzelhaus bzw. pro Doppelhaushälfte nicht überschreiten.

10. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

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

Die Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt. Darüber hinaus sind Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung zur Verbindung des Geltungsbereichs mit den angrenzenden Baugebieten als Fußweg festgesetzt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung **WW** wird als Wirtschaftsweg festgesetzt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung **P** wird als Parkplatz festgesetzt.

12. Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Mischgebietsnutzung ist eine Lärmschutzwand zwischen Mischgebiet und Gemeinbedarfsfläche in einer Höhe von 2,5 m (siehe Darstellung Planzeichnung) zu errichten.

Hinweise: Folgende organisatorische Maßnahmen sind zusätzlich erforderlich:

- Im Feuerwehr Regelbetrieb nach 22 Uhr ausschließlich Pkw-Abfahrten.
- Verlagerung von geräuschintensiven Feuerwehrübungen auf andere Standorte.
- Einschalten des Martinshorns erst nach Verlassen des Geländes.
- Bei lauten Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus sind die Türen geschlossen zu halten.
- Beschränkung der Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses nach 22 Uhr auf maximal 18 Mal pro Jahr.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1. Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)

Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel und Dachpfannen in dunkler und matter Färbung sowie Schiefer - RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Balsaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 702 (Umbragrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8011 (Nußbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 6004 (Blaugrün), RAL 6005 (Moosgrün), RAL 5022 (Nachtblau), RAL 5011 (Stahlblau), RAL 5013 (Kobaltblau), RAL 5004 (schwarzblau), RAL 8025 (Bläßbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) - und Metall zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

2. Zahl der Stellplätze und Garagen § 88 Abs1 Nr. 8 LBauO

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Für Gebäude mit Fremdenbeherbergung beträgt die Mindestanforderung 1,0 Stellplätze, Carports oder Garagen pro Ferienwohnung und pro Gästezimmer.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533, Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

	 Wohnbaugesellschaft RBW GmbH & Co. KG Schulstraße 21 54484 Maring-Novian Tel.: 06535 - 94 111 info@rbw-wohnbau.de	
Individueller Massivbau zum Festpreis - 25 Jahre Fachkompetenz im Firmenverbund		

	VERMESSUNGSBÜRO MAYER	
	Matthias Mayer M.Sc. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur RP Richard-Wagner-Straße 5 54634 Bitburg 06561 9693 0 info@vermessung-mayer.de www.vermessung-mayer.de	Katastervermessung • Amtliche Gebäudeeinmessung • Teilungsvermessung • Grenzwiederherstellung Bauvermessung • Lage- und Höhenplan • Grobabsteckung • Feinabsteckung Auszüge aus dem Liegenschaftskataster

J.R. Bau	GmbH & Co.KG
Im Wingertsberg 10 54636 Rittersdorf Tel. 0 65 61 1 22 60 Mobil 01 71 6 92 18 04 info@jr-bau-kg.de	Ausführung von: Hoch-/Tief- und Umbauarbeiten

TEXTFESTSETZUNG

C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

3. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang
- Obstbäume: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind ausschließlich die aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten heimischen Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste „D“ empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F“ empfohlen.

3.1 Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Maßnahme 1: Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den Flächen sind heimische Gehölze flächendeckend anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hochstamm-bäume sind in Abständen von 10m bis 15m zueinander zu pflanzen. Zwischen den Bäumen sind Hecken (Listen „C“ und „E“) flächendeckend, mit maximalen Abständen von 1,5m zueinander, anzupflanzen.

Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Gehölzschnitt hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Sollte eine Zaunanlage erforderlich sein, ist diese an der Innenseite der Gehölzpflanzung vorzusehen.

Maßnahme 2: Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens

- 1 Baum I. Ordnung gem. Liste „A“ oder
- 1 Baum II. Ordnung gem. Liste „B“ oder
- 2 Obstbäume gem. Liste „E“ und jeweils zusätzlich
- 5 Sträucher gem. Liste „C“

zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten.

Maßnahme 3: Dauerhafte Pflege und Erhalt der vorhandenen Streuobstwiesenbestände

Der zur Erhaltung festgesetzte Streuobstbestand (18 Bäume) ist dauerhaft zu erhalten und zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Neu angepflanzte Bäume sind mit geeigneten Maßnahmen vor Verbiss zu schützen. In den ersten 10 Jahren sind mindestens 4 Erziehungsschnitte durchzuführen, anschließend Pflegeschnitte alle 5 – 7 Jahre.

Bei Bauarbeiten auf den angrenzenden Grundstücken ist sicherzustellen, dass die Bäume nicht beschädigt werden (geeigneter, fachgerechter Wurzel- und Stammschutz). Über die Grenze der Privatgrundstücke hinausragende Äste sind zu dulden und dürfen nicht entfernt werden.

Rechtsanwalt

Dr. jur. Karl Josef Ulmen



Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Schloßplatz 4 • 54516 Wittlich
Telefon 0 65 71 - 7006 • Telefax 0 65 71 - 28388
dr.ulmen@t-online.de • www.dr-ulmen.de

AM SCHÖNSTEN
IST ES ZU HAUSE



ENERGIESPAR-FENSTER & -TÜREN
MIT SICHERHEITSTECHNIK

RITTER
FENSTER & TÜREN

Bitburg · Kopernikusstr. 3
Telefon +49 6561 9555-0
www.ritter-fenster.de

MASSIVBAU
AUS TRADITION



Gewerbegebiet 24 – D-54675 Mettendorf



0 65 22 / 9 30 33



info@mueller-massivbau.de

MÜLLER  BAU

TEXTFESTSETZUNG

Abgestorbene Gehölze sind aus naturschutzfachlichen Gründen erhaltenswert und müssen auf der Fläche verbleiben. Älteres Totholz mit Baumhöhlen hat stehend auf der Fläche zu verbleiben. Jüngeres Totholz sowie abgebrochene Äste und Schnittgut von Bäumen können als Totholzhaufen auf der Fläche gesammelt werden. Gehölzschnitt hat ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Die Flächen sind ein bis zwei Mal pro Jahr im Zeitraum vom 15.06. bis 14.11. zu mähen. Zwischen den Mahdterminen muss ein Abstand von mindestens 5 bis 6 Wochen liegen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden ist nicht zulässig. Ein Umbruch der Wiesenflächen ist nicht zulässig.

Maßnahme 4: Erweiterung der Streuobstwiesenbestände

Auf den Wiesenflächen sind 12 heimische Hochstammobstbäume (Liste „E“) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen soll 10m betragen und die Bäume sind mit geeigneten Maßnahmen vor Verbiss zu schützen. Abgestorbene Gehölze sind aus naturschutzfachlichen Gründen erhaltenswert und müssen auf der Fläche verbleiben. Älteres Totholz mit Baumhöhlen hat stehend auf der Fläche zu verbleiben. Jüngeres Totholz sowie abgebrochene Äste und Schnittgut von Bäumen können als Totholzhaufen auf der Fläche gesammelt werden. Gehölzschnitt hat ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Die Erstanpflanzungen der Hochstammobstbäume muss erfolgt sein bevor im Bereich des Bebauungsplanes bestehende Hochstammobstbäume entfernt werden. Nachpflanzungen bei Abgang eines Hochstammobstbaumes sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

Die Flächen sind ein bis zwei Mal pro Jahr zu mähen, jedoch nicht vor dem 15.06. Zwischen den Mahdterminen muss ein Abstand von mindestens 5 bis 6 Wochen liegen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden ist nicht zulässig. Ein Umbruch der Wiesenflächen ist nicht zulässig.

Maßnahme 5: Naturnahe Gestaltung der Rückhalteflächen

Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind die herzustellenden Rückhaltemaßnahmen in Erdbauweise mit wechselfeuchten Randzonen und mit Sträuchern und Bäumen eingegrünt. Randzonen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen“.

Maßnahme 6: Extensivierung der Nutzung

Maßnahme 6: Aufwertung und Nutzungsextensivierung von Magergrünland

Zur Artenreicherung der M6-Fläche wird Saatgut von den Magerwiesenflächen aus dem zukünftigen WA-Bereich des Plangebietes mittels Heu- oder Wiesendrusch auf der Fläche M6 (Flurstück 25/1, Flur 8, Gemarkung Neidenbach) ausgebracht.

Die Flächen sind ein bis zwei Mal pro Jahr im Zeitraum vom 15.06. bis 14.11. zu mähen. Zwischen den Mahdterminen muss ein Abstand von mindestens 5 bis 6 Wochen liegen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen. Alternativ ist eine extensive Beweidung der Fläche mit Rindern oder Schafen im Zeitraum 15.06. bis 14.11. möglich. Hierfür gilt folgender Viehbesatz:

Im Falle der ausschließlichen Beweidung ist der durchschnittliche Viehbesatz von mindestens 0,3 und höchstens 1,0 Raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV /ha) im Durchschnitt des Jahres einzuhalten. Im Falle der Mähweidennutzung (z. B.: 1.Nutzung durch Mahd, Folgenutzungen durch Beweidung) darf der durchschnittliche Viehbesatz 0,5 Raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten.

Änderungen der Bewirtschaftung, bzw. der Bewirtschaftungszeiträume bedürfen der vorherigen Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden ist nicht zulässig. Ein Umbruch der Wiesenflächen ist nicht zulässig.

Die rechtliche Sicherung der Flächen muss frühzeitig, d.h. bevor ein Eingriff in die bestehenden Magergrünlandflächen stattfindet, sichergestellt sein.



**Heizung · Sanitär
Umwelttechnik**



**KLEIN
UMWELTTECHNIK**

nachhaltig besser!

**Bei unserer Haustechnik vertrauen
wir auf Klein-Umwelttechnik.**

54657 Badem · Tel. 06563-9300-10 · www.klein-team.de

NEUES HAUS, NEUER BODEN?

**PARKETT & VINYL
ZUM ANFASSEN –
NUR 15 MINUTEN ENTFERNT!**

-  **RIESIGE AUSWAHL:**
Hochwertiges Parkett & Vinyl in unserem Showroom.
-  **BESTPREISE & TOP-BERATUNG:**
Qualität, die ins Budget passt – mit ehrlicher Fachberatung.
-  **MUSTER-SERVICE & ANGEBOTE:**
Vorab online bequem Gratismuster bestellen
oder schnelles Angebot anfordern.



**UNSER HIGHLIGHT FÜR SELBERMACHER:
DER WORKSHOP@HOME!**

Keine Angst vorm Verlegen! Wir kommen zu dir auf die Baustelle und verlegen die ersten Reihen gemeinsam. Den Rest schaffst du danach spielend leicht allein – und sparst bares Geld!



**PROFI-HILFE
VOR ORT
DU SPARST
GELD!**



*Gemeinsam starten,
danach selbst verlegen!*



**JETZT INFORMIEREN &
MUSTER BESTELLEN:**

 www.daedelow-parkett.de



*Einfach scannen
& Muster bestellen!*



**BESUCHE UNSEREN SHOWROOM
(NUR 15 MIN. ENTFERNT):**

daedelow parkett
Waldstraße 3 | 54634 Metterich

Tipp: Vorab einfach online Preisanfrage senden!

daedelow 
WUNDERSCHÖNE BÖDEN FÜR DEIN ZUHAUSE

TEXTFESTSETZUNG

Mit der Umsetzung der Maßnahmen muss ebenfalls frühzeitig, d.h. vor Beginn der Bauarbeiten zur Erschließung und Bebauung des allgemeinen Wohngebietes, begonnen werden.

Hinweise:

Externe Maßnahme 1, 2 und 3: Extensivierung der Wiesenutzung

Die Flächen sind ein bis zwei Mal pro Jahr im Zeitraum vom 15.06. bis 14.11. zu mähen.

Zwischen den Mahdterminen muss ein Abstand von mindestens 5 bis 6 Wochen liegen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen.

Alternativ ist eine extensive Beweidung der Fläche mit Rindern oder Schafen im Zeitraum 15.06. bis 14.11. möglich. Hierfür gilt folgender Viehbesatz:

Im Falle der ausschließlichen Beweidung ist der durchschnittliche Viehbesatz von mindestens 0,3 und höchstens 1,0 Raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Jahres einzuhalten. Im Falle der Mähweidenutzung (z. B.: 1. Nutzung durch Mahd, Folgenutzungen durch Beweidung) darf der durchschnittliche Viehbesatz 0,5 Raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten.

Änderungen der Bewirtschaftung, bzw. der Bewirtschaftungszeiträume bedürfen der vorherigen Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde.

Der Einsatz von Düngern und Pestiziden ist nicht zulässig. Ein Umbruch der Wiesenflächen ist nicht zulässig.

Die rechtliche Sicherung der Flächen muss frühzeitig, d.h. bevor ein Eingriff in die bestehenden Magergrünlandflächen stattfindet, sichergestellt sein.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen muss ebenfalls frühzeitig, d.h. vor Beginn der Bauarbeiten zur Erschließung und Bebauung des allgemeinen Wohngebietes, begonnen werden.

Tabelle: Flurstücke der externen Ausgleichsmaßnahmen

Nummer	Gem. Neidenbach			Fläche [m²]
	Flur	Flurstück		
		Zähler	Nenner	
E1	7	137		7.559
	7	138		7.328
E2	8	40	2	13.621
	8	51		10.775
	8	52		11.774
E3	7	30		35.784
			Summe	86.841

Die externen Kompensationsflächen sind für die vorgesehene Zweckbestimmung dauerhaft dinglich zu sichern (beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde und Eifelkreis, Unteren Naturschutzbehörde (UNB) als Gesamtberechtigte). Die vorgesehenen Maßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Planungsträgerin und Eifelkreis, UNB, festzulegen.



**Marmor · Granit · Sandstein
Treppen · Fensterbänke
Bodenbeläge · Küchenarbeitsplatten**

54597 Neuheilenbach · Hauptstraße 41
Telefon 0 65 63 - 96 06 52
natursteine-leisen@posteo.de



- Innen-/Trockenausbau
- Brand-/Schallschutz
- Spachteltechniken
- Dachausbau/Wärmedämmung

Büscheid 10
54518 Altrich

Dirk Müller
+49 172 9766685

Alexander Röder
+49 171 5724388



44, Esplanade de la Moselle
L-6637 Wasserbillig
+352 26720852-37
www.uvb-galabau.com



Gartenplanung & Gartengestaltung
Gartenbau & Gartensanierung
Gartenpflege & Service
Terrassen & Lounge
Wasser, Teich & Pool
Wege & Pflaster
Mauern & Sichtschutz
Gartenausstattung & Extras

Moselstraße 2
54338 Longen

Tel.: (0 65 02) 40 22 45
Mobil: (01 51) 11 54 17 57

WeberPutz@web.de

WP WEBER PUTZ
ANDREAS WEBER

INNENPUTZ · AUSSENPUTZ · VOLLWÄRMESCHUTZ · ALTBAUSANIERUNG · BEIPUTZ · ANSTRICH

TEXTFESTSETZUNG



Abbildung: Lage der Ausgleichsflächen (vgl. hierzu Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan)

Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsch in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

TEXTFESTSETZUNG

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
2. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
3. Bezüglich einzuhaltender Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind die Vorgaben aus folgenden Merkblättern zu berücksichtigen:
 - a. 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen,
 - b. 'Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen';
 - c. 'Merkblatt im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken',
 - d. Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau: Arbeitskreis Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen,
4. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
5. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
 Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg-Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1. 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen.
 Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde unseres Hauses rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.
6. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.
7. 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.
8. 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.
9. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen

TEXTFESTSETZUNG

sen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Die Deutsche Telekom ist 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu informieren, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

10. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Pflanzenlisten

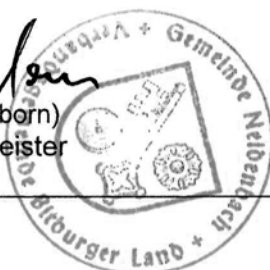
Liste „A“ - Bäume I. Ordnung		Liste „B“ - Bäume II. Ordnung	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Juglans regia</i>	Walnußbaum
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
Liste „C“ - Sträucher		<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Crataegus mono-</i>	Weißdorn	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Euonymus euro-</i>	Pfaffenhütchen	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	Liste „D“ - Schling- und Kletterpflanzen	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	<i>Clematis</i> i. A.	Waldrebe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	<i>Fallopia aubertii</i>	Knöterich
<i>Rosa tomentosa</i>	Filzrose	<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Salix caprea</i>	Salweide	<i>Hydrangea petio-</i>	Kletterhortensie
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	<i>Lonicera</i> i. A.	Heckenkirsche
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	<i>Parthenocissus</i> i.	(kletternde Arten)
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schnee-	<i>Vitis coignetiae</i>	Wilder Wein
Liste „E“ - Streuobst		<i>Vitis</i> cult.	Weinrebe
Apfelsorten:		<i>Wisteria</i> i. A.	Blauregen
Baumanns Renette	Goldpramäne	(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)	
Landsberger Re-	Bittenfelder		
Grafensteiner	Ontario	Birnsorten:	
Bohnapfel	Jakob Fischer	Williams Christ	Clapps Liebling
Winterrambour	Boskoop	Gute Luise	Vereinsde-
Jakob Lebel	Zuccalmaglios Re-	Conference	Alexander Lucas
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm	Gellerts Butter-	
zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:			

TEXTFESTSETZUNG

Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)				
Liste „F“ - Heckenpflanzen				
Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	
Berberis i. A.	Sauerdorn (nur	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	
Crataegus mono-	Weißdorn	Fagus sylvatica	Buche	
Ligustrum vulgare	Liguster, Rain-	Viburnum opulus	Schneeball	

Neidenbach, den 02.04. 2025


(Walter Densborn)
Ortsbürgermeister







Freiheit feiern.

Mit der passenden Finanzierung. Kriegst du hin. Mit uns.



Ihre Baufinanziererin vor Ort
Finanzberaterin **Sandra Falk**
LBS-Beratungsstelle
Trierer Str. 4,
54364 Bitburg
Tel. 06561 9711041
sandra.falk@lbs-sued.de



Jetzt
garantiert
niedrige Zinsen
sichern!



MORGENS & SCHMITZ

seit 1947

BAUUNTERNEHMUNG

Wir bauen dein Haus





ROHBAU
Massiv & zuverlässig



KOMPETENZ
Erfahrene Ansprechpartner



INDIVIDUELLE MATERIALWAHL
Nach deinen Wünschen



ERFAHRUNG & QUALITÄT
Seit 1947 für dich da

 Zum Burgring 11 • 54595 Weinsheim

 06551 / 881

 info@morgens-schmitz.de

**KLÄS**
BAUUNTERNEHMUNG

 Tel. 06525 92960
 info@klaes-bau.com
 www.klaes-bau.com

 Abbrucharbeiten
 Erdarbeiten & Entwässerung
 Hochbauarbeiten
 Industrie- & Gewerbebau
 Umbau & Sanierung
 Außenanlagen
 Containerdienst & Transporte

INGENIEURBÜRO
KARST GmbH



Bahnhofstraße 35 · 54634 Bitburg · 0 65 61 – 95 59 0 · info@ib-karst.de
Y Ein Unternehmen der TREYSTA

Siedlungswasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Bauleitplanung / Stadtplanung
Landschaftsplanung
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination



KL DRUCK & DESIGN

Ihr Partner für Drucksachen aller Art!

Bahnhofstraße 1 | 54340 Riol | Tel. +49 (0) 65 02 - 69 06
info@KL-Druck-Design.de www.KL-Druck-Design.de

RAUM FÜR DAS WAHRE GLÜCK!



Architektenhaus Pura



Architektenhaus Enjoy



Architektenhaus Fida



Architektenhaus Allea



Architektenhaus Modus



Architektenhaus Signus

Mit über 15.000 gebauten Häusern ist Kern-Haus seit 1980 einer der führenden Massivhaushersteller in Deutschland und auch hier in Ihrer Region. Kern-Haus baut besonders energieeffiziente Architektenhäuser mit maximaler Qualität, Leistung und Bauherrensicherheit durch eine 5-Phasen-TÜV-Prüfung, 10 Jahre Gewährleistung und bis zu 24 Monaten Festpreisbindung.

Gerne für Sie da!

Kern Bauträger GmbH

Waldstraße 17 · 54340 Riol (bei Schweich)

Tel.: 06502 93972-56 · www.kern-haus.de/trier



INDIVIDUELL BAUEN, GANZ ENTSPANNT!

KERN-HAUS