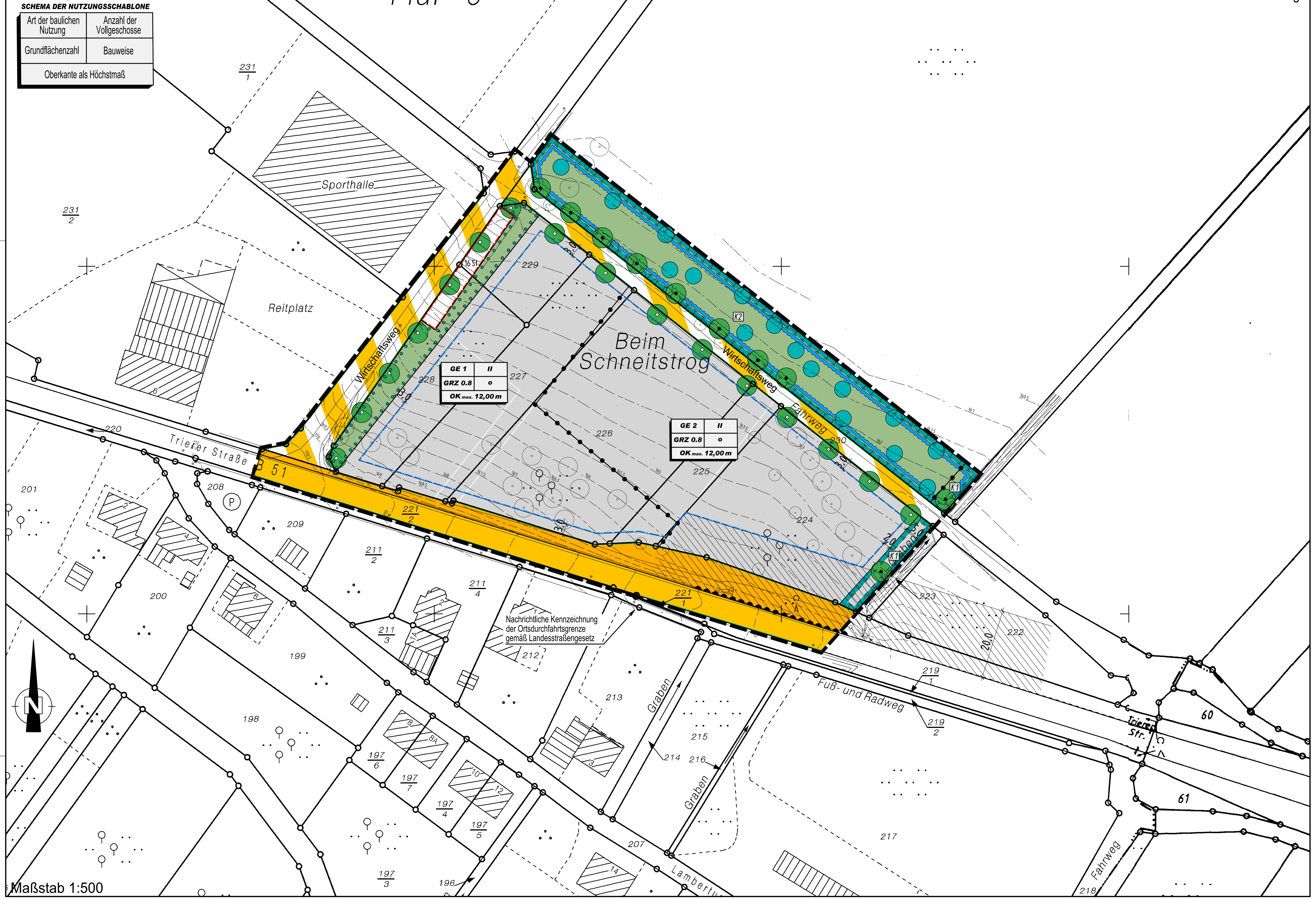
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ayl, Teilgebiet "Gewerbegebiet Beim Schneitstrog"

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- z.B. GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK max. 12,00m — Oberkante als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Darstellung von Geh- und Radwegen sowie Bankett und Verkehrsgrün innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Grünfläche - öffentlich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- z.B. K1 — Zuordnung von textlichen Festsetzungen bzgl. Kompensationsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Bauverbotszonen gemäß Fernstraßengesetz (§ 9 FStrG)
- Darstellung der landespflegerischen Gestaltungsabsicht (Anpflanzungsvorschlag)

Schema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Oberkante als Höchstmaß	

Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), insbesondere § 244 (2).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466/479).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2003 (GVBl. S. 396).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, (GVBl. S. 98).
6. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch 3. Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 12. Mai 2004 (GVBl. S. 275).
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)
8. Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S.11), zuletzt geändert am 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53).

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Trier, den
Vermessungs- und Katasteramt Trier

Der Gemeinderat Ayl hat am 05.04.2001 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 30.05.2001 gem. § 2 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Ayl, den 01.06.2001
Der Ortsbürgermeister

Die Bürger wurden gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes frühzeitig über die Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 29.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Ayl, den 03.01.2005
Der Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 07.12.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 21.01.2005 gegeben.

Ayl, den 26.01.2005
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am 24.01.2005 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Ayl, den 26.01.2005
Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.03.2005 bis 16.04.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.03.2005 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ayl, den 19.04.2005
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten erneuten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am 28.04.2005 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Ayl, den 29.04.2005
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Ayl hat am 28.04.2005 den Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Ayl, den 29.04.2005
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Ayl, den 30.04.2005
Der Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss vom 28.04.2005 des Bebauungsplans nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 11.05.2005 gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung erlangte der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit.

Ayl, den 12.05.2005
Der Ortsbürgermeister

In der Bekanntmachung ist gem. § 215 Abs.2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.

Ayl, den 06.05.2005
Der Ortsbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132)

A) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1. Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Räumlich und funktional der Hauptnutzung untergeordnete Verkaufsflächen können zugelassen werden, soweit ausschließlich Waren und Dienstleistungen angeboten werden, die an Ort und Stelle hergestellt oder dort zum Zwecke der Reparatur oder Installation regelmäßig branchenüblich verarbeitet werden.
   Kraftfahrzeughandels- und -zubehörhandelsbetriebe können zugelassen werden (§ 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
2. Tankstellen mit Verkauf von Kraftstoff an Endverbraucher sind unzulässig. Tankstellen für betriebliche Zwecke bleiben hiervon unberührt (§ 1 Abs. 9 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO).
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
4. Das Gewerbegebiet wird entsprechend § 1 Abs. 4 Nr. 2 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wie folgt gegliedert:
   - Im Teilgebiet 1 (GE1 gemäß Planurkunde) sind Betriebe mit Anlagen der Abstandsklassen I bis einschl. VII gemäß Abstandsliste zum Erlass des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 (siehe Gliederungspunkt C "Hinweise und Empfehlungen") nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Betriebe der lfd. Nummern 195 „Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten" (auch mit Autolackiererei und Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung) soweit die Schalldämmaße der Außenbauteile 25 dB(A) nicht unterschreiten und die Betriebszeiten auf den Tagzeitraum (6.00 – 20.00 Uhr) beschränkt sind.
   - Im Teilgebiet 2 (GE2 gemäß Planurkunde) sind Betriebe mit Anlagen der Abstandsklassen I bis einschl. VI gemäß der Abstandsliste nicht zulässig.
   - In den Teilgebieten 1 und 2 (GE1 und GE2 gemäß Planurkunde) können die mit * gekennzeichneten Anlagenarten der Abstandsklassen V und VI ausnahmsweise zugelassen werden, soweit eine durchzuführende Einzelfallprüfung die Verträglichkeit mit der Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Trierer Straße ergibt (vgl. Ziffer 2.225 des Abstandserlasses).

B) Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. **Grundflächenzahl**
   (§§17, 19 BauNVO)

   (Siehe Nutzungsschablone)
2. **Höhe baulicher Anlagen (Oberkante)**

   Oberer Messpunkt für die Ermittlung der absoluten Höhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut. Betrieblich bedingte technische Dachaufbauten oder freistehende Einzelanlagen (z.B. Krananlagen, Lüftungsrohre, Schornsteine) bleiben hiervon unberührt.

   Als unterer Messpunkt für die Ermittlung der absoluten Höhe gilt das terrassierte Gelände im Mittel um die Gebäudeaußenkanten verlaufend.

C) Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die verkehrliche Erschließung hat grundsätzlich innerhalb der bestehenden Ortsdurchfahrtsgrenzen zu erfolgen. Die Parzelle Nr. 224 kann, entgegen des Verbotes des § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG zur freien Strecke hin erschlossen werden. Die Zufahrt ist jedoch unmittelbar an der Grundstücksgrenze zur Parzelle 225 herzustellen.

D) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1. Erhalt vorhandener Baumweiden und Obstbäume

   Die in der Planurkunde zur Erhaltung festgesetzten Baumweiden und Obstbäume sind zu erhalten und vor baubedingter Beeinträchtigung zu schützen.
2. Pflanzung von Strassenbäumen

   Die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume sind als hochstämmige Straßenbäume der Listen „A" und / oder „B" (oder Sorten hieraus) zu pflanzen. Die Baumstandorte können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden.
3. Anlage von Strauchhecken mit Krautsaum

   Auf der durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine mindestens dreireihige Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Diese ist ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen. Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit mind. 1,00 m Reihen- und mind. 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet.
4. Mindestdurchgrünung privater Flächen

   Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen 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. Dabei sollen auf rückwärtige Grundstücksbereichen vorrangig hochstämmige Streuobstbäume der Liste „E" verwendet werden. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
5. Gestaltung naturnaher Uferzonen

   Auf den mit „K1" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Pufferzone zum Fließgewässer) ist der Gehölzbestand einer freien Entwicklung zu überlassen. Zusätzlich ist je überschrittene 8,00 m Länge des Gewässerlaufs auf diesem Pufferstreifen je eine Baumweide gleicher Art wie im Bestand zu pflanzen. Steckholzpflanzung ist zulässig.
6. Magergrünland mit Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen und randlichen Streuobstbäumen

   Auf den mit „K2" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind – soweit diese nicht zur Herstellung von Rückhaltemulden in offener Erdbauweise benötigt werden – hochstämmige Obstbäume der Liste „E" in einer Mindestpflanzdichte von 1 Baum je 150 m² überschrittener verbleibender Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Obstbäume sind in den ersten fünf Standjahren jährlich einmal zu schneiden (Erziehungsschnitt). Danach erfolgt der Erhaltungsschnitt im Abstand von zwei Jahren.

   Die Flächen, auf denen die Obstbäume gepflanzt werden, sind als extensives Dauergrünland herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind als extensives Dauergrünland nach den Richtlinien des FUL-Programms herzustellen, dauerhaft zu unterhalten und zweimal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist zu beseitigen.
7. Umsetzung der Maßnahmen, Pflanzqualitäten

   Die Pflanzungen gemäß Ziffer 2 bis 6 sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

   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 - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Die Pflanzung buntlaubiger oder panaschierter Sorten sowie von Kugelformen ist unzulässig. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F" empfohlen.

   Für die Begrünung von Fassaden werden die in Liste „D" enthaltenen Schling- und Kletterpflanzen festgesetzt. Innerhalb dargestellter oder noch darzustellender Schutzzonen von Frei- und Erdleitungen ist die Pflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung unzulässig.
8. Rückhaltung von Niederschlagswasser

   Auf den Baugrundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist einer örtlichen Versickerung/Rückhaltung zuzuführen. Pro m² vollversiegelter Fläche ist ein Rückhaltevolumen von 50 l zur Verfügung zu stellen.
9. Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen

   Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).

E) Ersatzmaßnahmen auf der Basis vertraglicher Sicherungen mit der Forstverwaltung unter Einbeziehung der Unteren Landespflegebehörde

In den Abteilungen 5a2, 8a und 9a1 des Gemeindewaldes von Ayl sind insgesamt 100 Wildobst-Jungbäume der Arten Elsbeere, Speierling, Holzapfel und Wildbirne entlang der vorhandenen Waldwege und der Bestandsränder zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Diese schließt Verbissschutzmaßnahmen und den Ersatz von evtl. Pflanzenausfällen mit ein. Die Einzelheiten regelt ein gesonderter Vertrag bzw. eine sonstige Vereinbarung zwischen der Ortsgemeinde Ayl und dem Forstamt Saarburg unter Beteiligung der Unteren Landespflegebehörde.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

F) Gestaltung der Dachflächen

1. Betriebsgebäude

   Auf Betriebsgebäuden sind nur flache oder flach geneigte Dächer mit nicht glänzender (engobierter) Oberfläche zulässig. Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 30°. Technische Dachaufbauten werden hiervon nicht berührt.
2. Wohngebäude (gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

   Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 45°. Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel und Dachpfannen sowie Schiefer in einheitlicher Oberfläche der Farben entsprechend RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3001 (Signalrot) RAL 3002 (Weinrot), RAL 3003 (Rubinrot), RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 3011 (Braunrot), RAL 5004 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), 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 8025 (Blaßbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) zulässig.
   Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer (Gründächer) sowie Eindeckungen aus bewittertem Zink.
   Teile des Daches (max. 30 % der jeweiligen Dachfläche) können in Glas ausgeführt werden, wobei die in Glas aufgelöste Fläche 1/3 der kompletten Dachfläche nicht überschreiten darf.
   Die Errichtung von Sonnenkollektoren und Solarzellen auf der Dachfläche ist zulässig.

G) Fassadenbegrünung

Ungegliederte Wandflächen von mehr als 60 m² Größe sind mit mindestens einer Kletter- oder Schlingpflanze je 5,00 m Wandlänge aus Arten der Liste „D" zu begrünen.

H) Reklame- und Werbeanlagen

1. Freistehende Reklame- und Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 10,00 m nicht überschreiten.
2. Reklame und Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die tatsächliche Höhe der jeweiligen Baukörper nicht überschreiten.

I) Veränderungen der Geländeoberfläche / Böschungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bist zu einem Maß von maximal 3,00 m gegenüber dem Ursprungsgelände zulässig. Ab einer Höhe von 1,50 m sind die Böschungen durch 0,5 m - 1,0 m breite Bermen zu unterbrechen.

J) Gestaltung der Stellplätze

Private Stellplätze auf den gewerblichen Baugrundstücken sind mit teildurchlässigen und teilbegrünten Belägen (z.B. Rasengittersteinen, Schotterrasen) zu befestigen.

K) Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1. Listen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Liste „A" - Bäume I. Ordnung	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Liste „B" - Bäume II. Ordnung	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnußbaum
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Liste „C" - Sträucher	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste „D" - Schling- und Kletterpflanzen	
Clematis i. A	Waldrebe
Fallopia aubertii	Knöterich
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera i. A.	Heckenkirsche (kletternde Arten)
Parthenocissus i. A.	Wilder Wein
Vitis coignetiae	Wilder Wein
Vitis cult	Weinrebe
Wisteria i. A.	Blauregen
(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)	

Liste „E" - Streuobst
Apfelsorten:
Baumanns Renette, Bittenfelder Sämling, Bohnapfel, Boskoop, Danziger Kantapfel, Goldprämane, Grafensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Ontario, Winterrambour, Zuccalmaglios Renette
Birnensorten:
Alexander Lucas, Clapps Liebling, Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Vereinsdechantbirne, Williams Christ
Zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß / Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)

Liste „F" - Heckenpflanzen	
Acer campestre	Feldahorn
Berberis i. A.	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Ligustrum vulgare i. S.	Liguster, Rainweide
Viburnum opulus	Schneeball

2. Versickerung des Niederschlagswassers

Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll möglichst auf dem jeweiligen Grundstück versickert oder zwischengespeichert werden. Dazu sollen primär Rasenflächen u.a. als flache Mulden angelegt werden, in die das Niederschlagswasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann die Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen sichergestellt werden. Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, soll das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinnen oder Gräben) übergeben werden.

3. Schutz des Oberbodens

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

4. Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

5. Grenzabstände für Pflanzen

Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der Elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

6. Herstellung von Pflanzungen

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

7. Bodendenkmalpflegerische Belange

Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u.ä.) müssen gemäß § 17 DSchPflG unverzüglich gemeldet werden.

8. Ingeniergeologie

Die Durchführung projektbezogener Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 wird empfohlen.

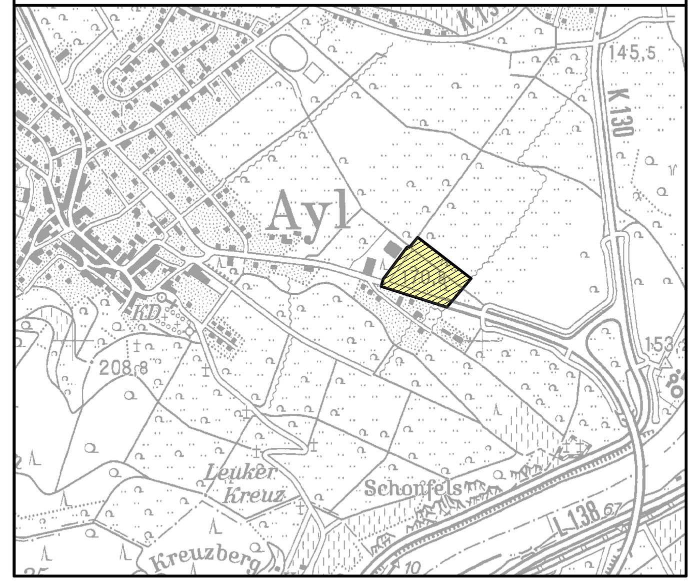
9. Betriebsarten der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum Erlass des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

(*) vgl. Nr. 2.224 und Nr. 2.225 des Runderlasses

Übersichtslageplan

Maßstab 1:10000



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ayl Teilgebiet "Gewerbegebiet Beim Schneitstrog"

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 9363	
Maßstab 1:500	Grünordnungsplanung: BFL Büro für Freiraumgestaltung und Landschafts-Architektur, Dipl.-Ing. Reinhold Langen Freier Landschaftsarchitekt BDLA-IFLA, In der Au 25 53424 Remagen-Unkelbach Tel.: 02642/1005 Fax.: 02642/1006 Email bfllangen@aol.com
28.04.2005	Städtebauliche Planung: BKS Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH, Maximinstraße 17 b 54292 Trier, Telefon: 0651/24411 0651/24412, Telefax: 0651/29978, Email: B-K-S@t-online.de, Homepage: www.bks-trier.de
Blattgröße 150x80 cm	