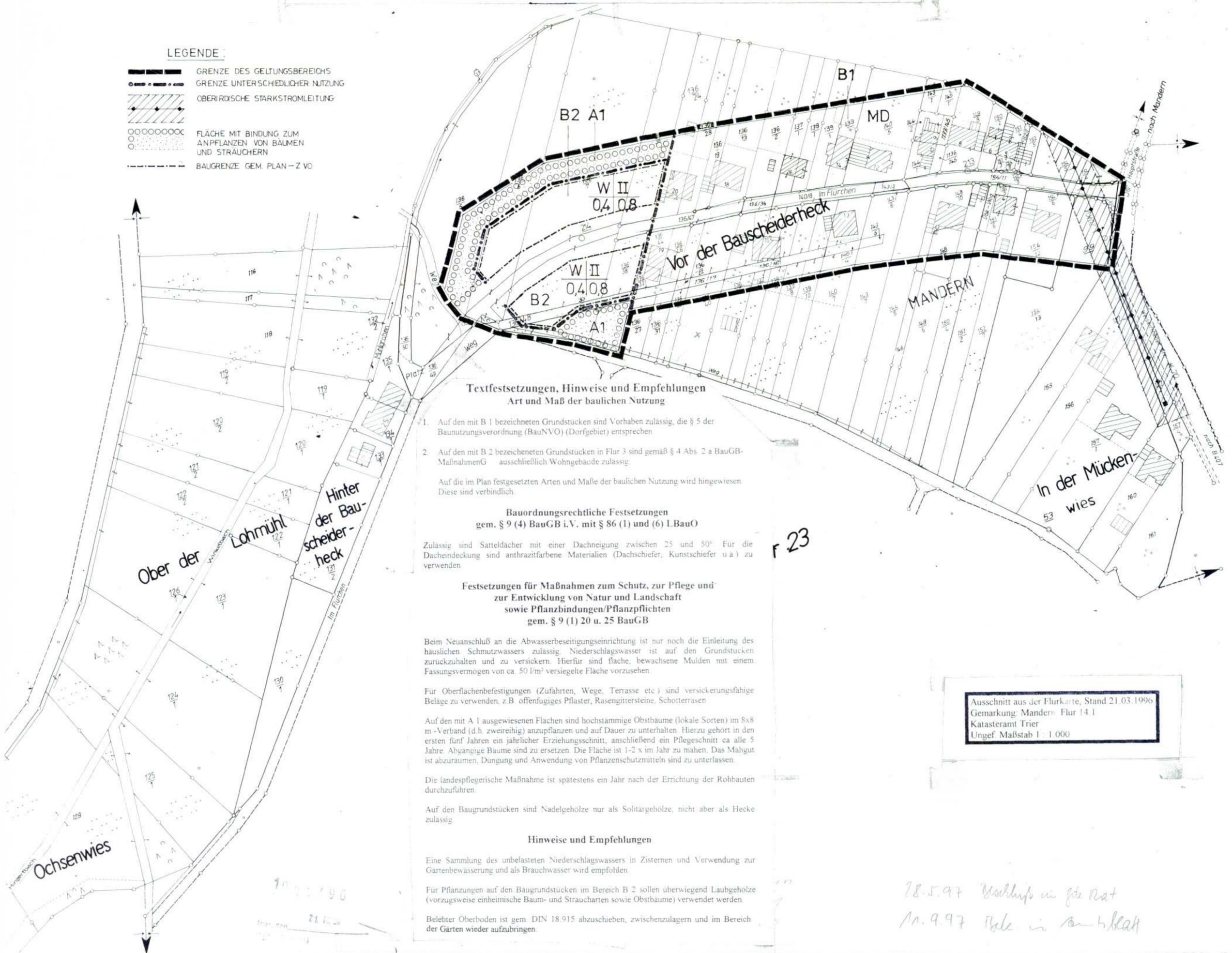


# Abrundungssatzung Ortsgemeinde Mandern, In Flürchen

## LEGENDE:

-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
-  GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG
-  OBERIRDISCHE STARKSTROMLEITUNG
-  FLÄCHE MIT BINDUNG ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
-  BAUGRENZE GEM. PLAN-Z VO



### Textfestsetzungen, Hinweise und Empfehlungen Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Auf den mit B 1 bezeichneten Grundstücken sind Vorhaben zulässig, die § 5 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) (Dorfgebiet) entsprechen.
  2. Auf den mit B 2 bezeichneten Grundstücken in Flur 3 sind gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- Auf die im Plan festgesetzten Arten und Maße der baulichen Nutzung wird hingewiesen. Diese sind verbindlich.

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) und (6) LBauO

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25 und 50°. Für die Dacheindeckung sind anthrazitfarbene Materialien (Dachschiefer, Kunstschiefer u.a.) zu verwenden.

### Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen/Pflanzpflichten gem. § 9 (1) 20 u. 25 BauGB

Beim Neuanschluß an die Abwasserbeseitigungseinrichtung ist nur noch die Einleitung des häuslichen Schmutzwassers zulässig. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Hierfür sind flache, bewachsene Mulden mit einem Fassungsvermögen von ca. 50 l/m<sup>2</sup> versiegelte Fläche vorzusehen.

Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrasse etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen.

Auf den mit A 1 ausgewiesenen Flächen sind hochstämmige Obstbäume (lokale Sorten) im 8x8 m-Verband (d.h. zweireihig) anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Hierzu gehört in den ersten fünf Jahren ein jährlicher Erziehungsschnitt, anschließend ein Pflegeschnitt ca. alle 5 Jahre. Abgangige Bäume sind zu ersetzen. Die Fläche ist 1-2 x im Jahr zu mahlen. Das Mahgut ist abzuräumen, Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind zu unterlassen.

Die landespflegerische Maßnahme ist spätestens ein Jahr nach der Errichtung der Rohbauten durchzuführen.

Auf den Baugrundstücken sind Nadelgehölze nur als Solitärgehölze, nicht aber als Hecke zulässig.

### Hinweise und Empfehlungen

Eine Sammlung des unbelasteten Niederschlagswassers in Zisternen und Verwendung zur Gartenbewässerung und als Brauchwasser wird empfohlen.

Für Pflanzungen auf den Baugrundstücken im Bereich B 2 sollen überwiegend Laubgehölze (vorzugsweise einheimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume) verwendet werden.

Belebter Oberboden ist gem. DIN 18.915 abzuschleppen, zwischenzulagern und im Bereich der Gärten wieder aufzubringen.

Ausschnitt aus der Flurkarte, Stand 21.03.1996  
Gemarkung: Mandern Flur 14.1  
Katasteramt Trier  
Ungef. Maßstab 1 : 1.000

28.5.97 Beschl. im GdR Rat  
11.9.97 Besl. im Bauh. Rat

Blatt III

Flur 13

Urmessung 1846