

Teil A: Planzeichnung - Bebauungsplan "Am Nepol" in der Ortsgemeinde Serrig

Teil B: Textteil

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Die Nutzungsarten sind wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO

bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Trauf- (THmax) und Firsthöhe (FHmax) bzw. die maximale Gebäudehöhe (GHmax).

2.2 Die Obergrenze für die Grundflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.

2.3 Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

2.4 Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

2.5 Im Plangebiet werden folgende Festsetzungen für die maximale Traufhöhe (THmax), die maximale Firsthöhe (FHmax) bzw. die maximale Gebäudehöhe (GHmax) getroffen:

Gebäude mit geneigten Dächern:

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1. Zur Anpflanzung der auf den privaten Grundstücken durch Text festgesetzten Gehölze sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig (siehe Vorschriftsliste unter dem Punkt Hinweise und Empfehlungen).

2. Die Begrünung der privaten Grundstücke hat zu erfolgen mit mindestens 1 Baum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche zzgl. 1 Baum je angefangene 200 m² Versiegelung/Überbauung/Überdeckung.

3. Bei allen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen ist für abgängige oder beschädigte Exemplare eine Ersatzpflanzung vorzunehmen; bei jungen Bäumen ist ein sachgerechter Aufbau- und Erziehungsschnitt sicherzustellen.

4. Bäume sind aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens 1m vom Fahrbahnrand abzurücken.

5. In den im Plan dargestellten Flächen E1 ist zur Abschirmung des Planbereichs von nördlich gelegenen Landschaftsfächern eine vierreihige Hecke (Pflanzensträucher 1,5 m x 1,5 m) aus einheimischen Sträuchern anzulegen. Dazu sind zu gleichen Teilen folgende Arten zu verwenden:

Gewöhnliche Pfaffenhütchen (Eunonymus europaeus; v. Str. 60-100 cm)

Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare; v. Str. 60-100 cm)

Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus; v. Str. 60-100 cm)

Rote Heckenrose (Rosa rugosa; v. Str. 60-100 cm)

Haselnuss (Corylus avellana; v. Str. 60-100 cm)

Hunds-Rose (Rosa canina; v. Str. 60-100 cm)

Blauroter Hartriegel (Cornus sanguinea; v. Str. 60-100 cm)

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

III. Entwässerung und Wasserwirtschaft

1. Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.

Schmutzwasser: Die Schmutzwasserableitung erfolgt über den bestehenden Kanal in der Saarstraße.

Niederschlagswasser: Das Niederschlagswasser (Gebäude und Straße) wird über einen gesonderten Kanal mit anschließender Regenrückhaltung abgeleitet und zur Versickerung gebracht.

Drainagewasser: Grundstücke 1-5, Abteiler in den nördlich des Planbereichs gelegenen Gräben.

Grundstücke 6-14, Versickerung auf den Grundstücken.

2. Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit wesentlich beschränken, bleibt § 10 Abs. 4 LBAuO zu beachten.

3. Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser gem. wasserwirtschaftlichen Grunddaten und dem Landeswassergesetz § 2 Abs. 2 im Umfang von 50l/m² versiegelter, überbauter Fläche auf den Grundstücken zurückzuführen. Eine Speicherung in Zisternen sowie eine Nachnutzung wird empfohlen. Eine innerstädtische Verwendung ist den Verbandsgemeinden Saarburg und dem zuständigen Gesundheitsamt Trier anzugeben, auf die Trinkwasserversorgung (TrinkwV 2001) wird hingewiesen. Maßgeblich für Art und Umfang der Rückhaltemaßnahmen sind die Vorgaben der Satzung der VG Saarburg. Die geplanten Maßnahmen sind im Entwässerungsantrag zum Bauantrag darzustellen.

4. Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, wird folgender Hinweis gegeben:

- Weitere Auflagen bleiben der Einzelprüfung vorbehalten.

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. LBAuO - Örtliche Bauvorschriften

1. Dachter

1.1 Dachformen

Für den Hauptbaukörper sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° sowie Flachdächer zulässig.

1.2. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur als Einzelgauben zulässig. Der Mindestabstand vom Giebel (Außenwand aufgehendes Mauerwerk) beträgt 1,25 m. Die Addition der Gaubenbreite darf max. 1/3 der Firstlänge je Gebäudebreite betragen.

1.3. Geneigte Dächer sind gem. § 88 LBAuO aussch. in Schiefer, Kuntschiefer oder Planen (RAL 7010 bis 7020) sowie als Zinkblechdeckung zulässig. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig.

2. Als Fassadenmaterial sind gem. § 88 LBAuO zulässig: Putz, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein sowie Holzverkleidung, Fachwerkhäuser mit Ausfachung und Holzhäuser in Blockholz-Naturstambauweise sind unzulässig.

3. Maximal sichtbare Wandhöhe

Gebäude mit geneigten Dächern:

Die maximal sichtbare Wandhöhe, d.h. die Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und Schnittpunkt Dachhaut, darf in rechteckiger Draufsicht auf das Gebäude an keinem Fassadenschnitt das Maß von 8,00m überschreiten.

V. Hinweise und Empfehlungen

Einweisungspflicht: Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Obertönen, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehen wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergrößerung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Obertönen gemäß DIN 13731 in aktueller Fassung abgelesen, festgeschrieben und zwischengelegt und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Sollen sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geoteknische Auffälligkeiten) ergeben, so ist die SOG Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Inhalt des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventueller notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. (Bei Bauvorhaben in Hanglage ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.)

Im Falle des Fundes von Denkmälern im Planbereich ist das Denkmalschutzgesetz, insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Verordnungsgebot einzuhalten.

Der Planbereich befindet sich in einem ehem. Kampfgebiet; auf Anlagen und militärische Fundgegenstände ist zu achten.

Für bauliche Maßnahmen ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen.

Auf Grund archäologischer Funde im Umfeld des Planbereichs wird dieser als archäologische Verdachtsfläche eingestuft und vor Baubeginn ist eine geophysikalische Prospektion durchzuführen, ggf. resultieren daraus weitere archäologische Untersuchungen.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird den Bauherren dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodennut vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen. Untersuchungen und Messungen sind langfristig (ca. 3-4 Wochen) notwendig und sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden. Werden erhöhte Radonwerte festgestellt, wird angeraten, bauliche Maßnahmen zu treffen. Zu Informationen steht das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu Verfügung.

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 Telekommunikationskabeln vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumplanungen ist das „Arbeitsblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kabel“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumplanungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationskabeln nicht behindert werden.

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.

Die Rodung von Gehölzen ist zum Schutz der lokalen Avi- und Pflaumaufsauna zwischen dem 1. März und dem 31. Oktober eines Jahres unzulässig.

Bei der Netzplanung ist die die Löschwasser Versorgung gem. DVGW Arbeitsblatt W405 zu berücksichtigen.

Ein Nutzen der Sonnenenergie wird empfohlen.

Vorschlagsliste für einheimische, standortgerechte Gehölze:

Acer campestre Feldahorn

Acer platanoides Spitzahorn

Acer pseudoplatanus Bergahorn

Aesculus hippocastanum Rosskastanie

VI. Planzeichen

Die schalttechnische Untersuchung "SGS TÜV GmbH, Gültigkeits- und Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Nepol" in der Ortsgemeinde Serrig der Verbandsgemeinde Saarburg einwirkenden Geräuschemissionen durch Straßenverkehr und angrenzenden Gewerbe, Substanz, den 17.05.2019" (Anlage 1 der Begründung) ist als Bestandteil des Bebauungsplans festgesetzt.

Es wird festgesetzt:

In den Gebäuden in den Baufeldern Nr. 8 bis Nr. 12 sind Wohn- und Schlafräume von Wohnungen, die nur über Fenster in der Bundesstraße 51 zugewandene Gebäudeseite belüftet werden können, mit schließgedichteten Lüftungseinrichtungen auszurüsten.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verweise sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Rechtliche Grundlagen\*

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl.