

Festsetzungen

**zum Bebauungsplan Nr. 66
der Stadt Bad Münstereifel**

**Sondergebiet
„Holzverarbeitender Betrieb
im Bereich Holzernte, Holztransport
und Brennholzerzeugung“**

im Außenbereich von Arloff

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Veynauer Weg 22
53881 Euskirchen

Tel.: 02251 / 62892
Fax: 02251 / 62823

16. November 2005

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes wird als „Holzverarbeitender Betrieb im Bereich Holzernte, Holztransport, Holzlagerung und Brennholzerzeugung“ festgesetzt.

Ein Brennholzverkauf vor Ort ist nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe des überdachten Trockenplatzes darf die Höhe der unmittelbar angrenzenden vorhandenen Scheune nicht überschreiten.

3.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird festgesetzt:

- 3.1 Der vorhandene Baumbestand im Norden des Gebietes (**M 1**) ist dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 In dem mit **M 2** gekennzeichneten Bereich sind Hecken anzulegen. Die einzelnen Sträucher sind versetzt zu pflanzen, um ein möglichst harmonisches Einfügen in das bestehende Landschaftsbild zu erreichen.
Die Sträucher sind in kleinen Gruppen der gleicher Art zu pflanzen.
Mindestpflanzqualität Sträucher: 2 x verschult, 80 - 120 cm hoch
Pflanzverband : 2 m x 2 m
- 3.3 Im Bereich des Flurstücks Nr. 11 sind entlang des Gewässers in Anlehnung an vorhandenen Gehölzbestand am Gewässer vereinzelt Bäume und einige Sträucher zu pflanzen (**M 4**).
Die Bäume sind in der Pflanzqualität 100-120 cm auszubringen.
- 3.4 An der westlichen Grundstücksgrenze in unmittelbarer Nähe zum Bachlauf sind zusätzlich vier Einzelbäume neu zu pflanzen (**M 3**). Besonders geeignet sind Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Silberweide (*Salix alba*).
Die Bäume sind in der Pflanzqualität 100-120 cm auszubringen.
- 3.5 Zum Gewässerlauf ist ein Schutzstreifen freizuhalten. Die Breite des Schutzstreifens orientiert sich an den topographischen Gegebenheiten.

Pflanzliste:

Sträucher

Crataegus monogyna, eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa, Schlehe
Rosa canina, Hundsrose
Rubus fruticosus, Brombeere
Sambucus racemosa, Traubenholunder

Bäume

Mindestpflanzqualität Bäume: 100-120 cm
Acer campestre, Feldahorn
Carpinus betulus, Hainbuche
Malus sylvestris, Wildapfel
Prunus avium, Vogelkirsche
Pyrus communis, Wildbirne
Sorbus aucuparia, Eberesche
Fraxinus excelsior, Esche
Alnus glutinosa, Schwarzerle
Salix alba, Silberweide

Hinweise:

1.0 Kampfmittelräumung

Der Planbereich liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet liegt.
Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Köln zu verständigen.

2.0 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Bad Münstereifel-Arloff, die zur öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzt wird.
Die Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen.

3.0 Bodendenkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel. 02425 / 9039-0 oder 7491; Fax 02425 / 9039-199) unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.