Bebauungsplan der Ortsgemeinde Schönecken
"Auf der Flachsheck"

(Verfahren gem. §13 b BauGB)

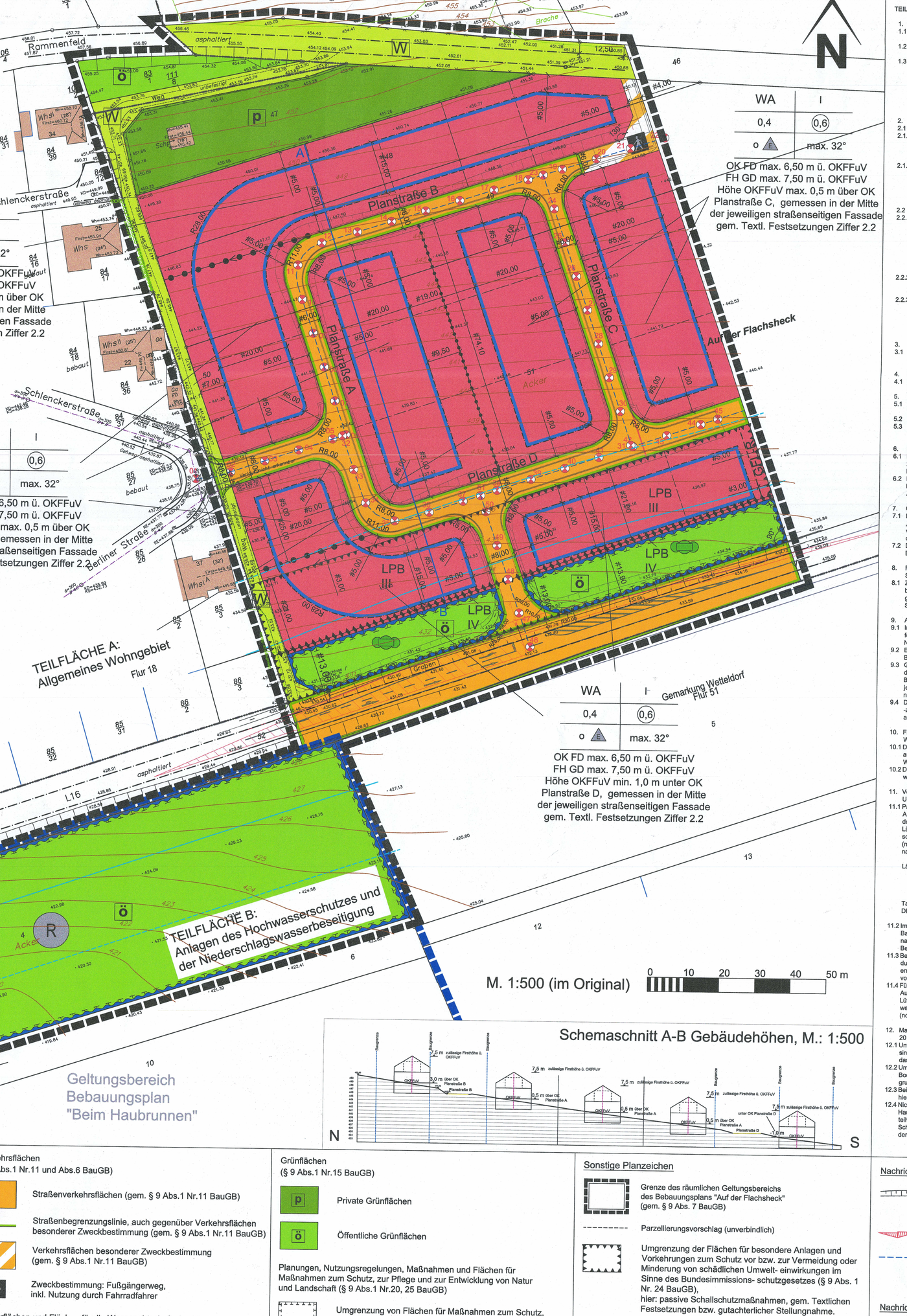
Teilfläche A: Gemarkung Schönecken, Flur 18,
Flurstücke 83/1 u. 111/8; Flur 56 Flurstücke 47, 50 sowie 46, 48, 49, 51 u. 52 (jew. tlw.).
Teilfläche B: Gemarkung Wetteldorf, Flur 51, Flurstück 4

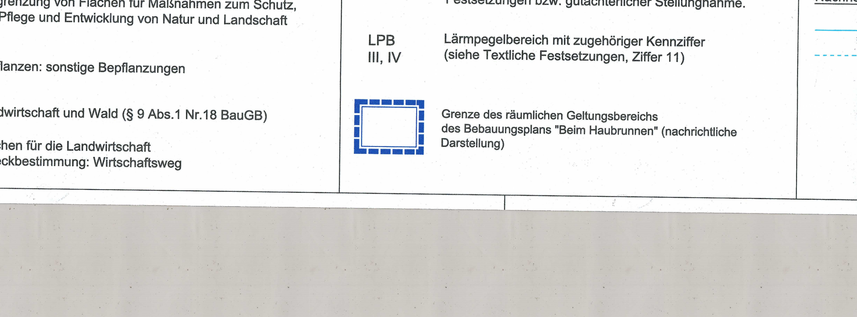
Höhenangaben

Die Höhe der Straßenachse als Bezugspunkt für die Festlegung der max. Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses (OKFFuV) als Ausgangsmaß zur Bestimmung der max. zulässigen Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen ist den jeweiligen Kennziffern für die geplante Straßenhöhe zu entnehmen.

Höhenpunkt auf der Straßenachse, Fertigbau
01 Kennziffer des Höhenpunktes mit Angabe der jeweiligen Straßenhöhe über NHN (gem. Straßenplanung Scheuch GmbH, Prüm, 2020)

Nr.	Höhe (NHN)	Rechtswert	Hochwert
01	438.881	32319641.41	5559183.69
02	439.154	32319651.12	5559185.73
03	439.446	32319660.59	5559188.94
04	439.723	32319670.06	5559192.15
05	439.704	32319679.53	5559195.36
06	439.609	32319683.21	5559196.61
07	440.609	32319680.02	5559206.09
08	441.609	32319676.84	5559215.57
09	442.609	32319673.66	5559225.05
10	443.609	32319670.48	5559234.53
11	444.609	32319669.14	5559244.23
12	445.609	32319675.74	5559250.55
13	446.395	32319685.70	5559253.77
14	446.868	32319695.22	5559256.84
15	447.023	32319704.74	5559259.91
16	446.907	32319714.25	5559262.99
17	446.775	32319723.77	5559266.06
18	446.720	32319733.28	5559269.13
19	446.745	32319742.80	5559272.20
20	446.850	32319752.32	5559275.27
21	447.029	32319761.83	5559278.34
22	447.224	32319771.35	5559281.42
23	446.721	32319737.48	5559270.48
24	445.989	32319740.69	5559261.01
25	444.849	32319743.90	5559251.54
26	443.649	32319747.11	5559242.07
27	442.449	32319750.32	5559232.60
28	441.249	32319753.54	5559223.13
29	440.049	32319756.75	5559213.66
30	438.883	32319759.96	5559204.19
31	438.257	32319763.04	5559194.72
32	439.593	32319682.26	5559196.29
33	438.593	32319685.52	5559186.84
34	437.593	32319688.96	5559177.46
35	436.595	32319691.18	5559172.52
36	435.836	32319706.79	5559175.07
37	435.477	32319716.25	5559178.29
38	435.519	32319725.72	5559181.51
39	435.960	32319735.19	5559184.73
40	436.799	32319744.66	5559187.94
41	437.671	32319754.13	5559191.16
42	438.258	32319763.60	5559194.37
43	438.595	32319773.06	5559197.59
44	438.895	32319782.53	5559200.81
45	439.045	32319787.27	5559202.41
46	432.175	32319735.51	5559137.55
47	432.474	32319732.30	5559147.02
48	433.481	32319729.10	5559156.49
49	434.580	32319725.89	5559165.97
50	435.317	32319722.68	5559175.44
51	435.452	32319721.16	5559179.95





Schemaschnitt A-B Gebäudehöhen, M.: 1:500

Planzeichenerklärung

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

- Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- GFLR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Ä — Zweckbestimmung: Fußgängerweg, inkl. Nutzung durch Fahrradfahrer

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

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Zweckbestimmung: Anlagen des Hochwasserschutzes und der Niederschlagswasserbeseitigung

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- P — Private Grünflächen
- Ö — Öffentliche Grünflächen

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- W — Flächen für die Landwirtschaft Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Auf der Flachsheck" (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelt- einwirkungen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), hier: passive Schallschutzmaßnahmen, gem. Textlichen Festsetzungen bzw. gutachterlicher Stellungnahme.
- LPB III, IV — Lärmpegelbereich mit zugehöriger Kennziffer (siehe Textliche Festsetzungen, Ziffer 11)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Beim Haubrunnen" (nachrichtliche Darstellung)

Nachrichtliche Darstellungen (Übernahme aus Straßenplanung)

- Flächen für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen, soweit für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich
- Sichtdreiecke an Zufahrt auf die L16, von Sichthindernissen frei zu halten
- Straßenachse

Nachrichtliche Übernahmen

- Werbe- und Anbauverbotszone (20 m)
- Werbe- und Anbaubeschränkungszone (40 m)

A. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 11.09.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Der Beschluss wurde am 11.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Schönecken, den 16.12.2021

Ortsbürgermeister

B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

TEILFLÄCHE A:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Gem. § 9 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO wird Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, unter folgenden Einschränkungen:
1.2 Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (gem. § 4 Abs. 2 BauNVO) zugelassen werden.
1.3 Nicht Bestandteil werden von den nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung
2.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grund- und Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse (GRZ, GFZ, Geschossigkeit) sowie die zulässigen Firsthöhen (FH) bzw. Gebäudeoberkanten (OK) gemäß und ist der jeweiligen Nutzungsschablone der Planzeichnung zu entnehmen.
2.1.2 Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Hauptanlagen, Garagen, Carports, Stellplätzen, Terrassen, Zufahrten, Zuwegungen (egal ob diese wasserdurchlässig sind), Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen etc.) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

2.2 Die Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO) wird wie folgt ermittelt und beschränkt:
2.2.1 Die Bezugshöhe für das jeweilige Bauvorhaben ist die Oberkante der Erschließungsstraße (Fertigausbauhöhe gemäß Straßenplanung (Ingenieurbüro Scheuch GmbH, Prüm, 2020)), gemessen auf der Straßenachse der durch die Nutzungsschablone zugeordneten Planstraße (A-D) gegenüber der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade des Wohn-/ Hauptgebäudes im rechten Winkel bzw. radial (in Kurve) zur Straßenachse. Die für das jeweilige Bauvorhaben maßgebliche Höhe auf der Straßenachse ist anhand der in der Planzeichnung auf dem Achsverlauf eingetragenen Bezugspunkte mit jeweiliger Höhenangabe (in m über NHN; Fertigausbauhöhe gemäß Straßenplanung) durch Interpolation zu ermitteln.
2.2.2 Die Festlegung der max. Höhe für die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) des untersten Vollgeschosses (oVV) über bzw. unter der Oberkante der Erschließungsstraße ist der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen. Bei geneigtem Gelände ist das Bezugsniveau zu entnehmen.
2.2.3 Die Oberkante (OK) für Gebäude mit Flachdach (FD, < 7° Dachneigung) bzw. die Firsthöhe (FH) für Gebäude mit geneigten Dachflächen (GD, ≥ 7° bis 32° Dachneigung) wird gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses (OKFFuV) bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung bzw. Attika. Die festgesetzte Firsthöhe gilt auch als obere Begrenzung bei der Errichtung von Pultdächern.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 BauNVO)
3.1 Es wird offene Bauweise, gemäß § 22, Abs. 2 BauNVO, in welcher nur Einzelhäuser zulässig sind, festgesetzt.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
4.1 Zulässig sind maximal drei Wohneinheiten je Wohngebäude (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

5. Garagen, Stellplätze, Carports (§12 Abs. 4 und 6 BauNVO)
5.1 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zwischen der/den straßenseitigen Baugrenze(n) und der/den angrenzenden Verkehrsfläche(n) zu errichten.
5.2 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
5.3 Pro Wohneinheit sind mindestens zwei oberirdische Einstellplätze (Garagen oder Abstellflächen) für PKW vorzusehen.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)
6.1 Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen im Bereich zwischen der/den straßenseitigen Baugrenze(n) und der/den angrenzenden Verkehrsflächen ist unzulässig.
6.2 Der Verlegung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO (Elektrizität, Gas, Wasser, Abwasser, fernmeldetechnische Nebenanlagen etc.) sind als Ausnahme auf den Grundstücksflächen des Baugebietes zulässig.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
7.1 Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gekennzeichneten Flächen (Signatur „GFLR") sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlage und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen, insbesondere zur Niederschlagswasserableitung, durch die zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
7.2 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, die die Leitungen oder deren Zugänglichkeit gefährdet.

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Her-stellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
8.1 Zur Herstellung der Straßenkörper dürfen, soweit dies topographisch erforderlich ist, Flächen beidseitig der Verkehrsflächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden. Die erforderlich werdenden Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

9. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
9.1 In Anbetracht der im Baugebiet vorhandenen Geländeneigungen wird gemäß § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzt, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Gebäuden, Garagen, Nebengebäuden und Terrassen) die Geländeoberfläche verändert werden darf.
9.2 Bei den Veränderungen der Geländeoberfläche sind die Vorschriften der jeweils geltenden Bauordnung des Landes Rheinland-Pfalz (LBauO) einzuhalten.
9.3 Geländeunterschiede sind mit abgestuften Natursteinmauern oder steingefüllten Gabionen oder durch abgestufte, begrünte Böschungen abzufangen. Die einzelnen Mauer- bzw. Böschungsstufen dürfen eine Höhe von max. 1,0 m nicht überschreiten und sind durch jeweils dazwischenliegende Bermen von mindestens 1,0 m tiefe zu gliedern. Bei der Anlage von natürlichen Böschungen muss die Böschungsneigung 1:2,5 oder flacher sein.
9.4 Die festgeschriebene Höhe von Stützmauern gilt nicht im Bereich von Kellerzufahrten und -zuwegungen (z.B. Garagen im Untergeschoss, Zugänge usw.). Stützmauern sind zu begrünen, als Natursteinmauern oder als steingefüllte Gabionen auszuführen.

10. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
10.1 Die als öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Flächen (nördl. der Landesstraße L 16) dienen auch als Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung und für die Regelung des Wasserabflusses.
10.2 Die Bepflanzung und Pflege nach Umsetzung ist im Genehmigungsverfahren für die wasserwirtschaftlichen Anlagen zu regeln.

11. Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
11.1 Passive Schallschutzmaßnahmen (Schutz vor Lärm durch Verkehrslärm (L16))
Auf den in der Planzeichnung durch Schallschutzsignatur abgegrenzten und mit Einschrieb des dort – nach der zugrunde liegenden Schallschutztechnischen Untersuchung – eingetragenen Lärmpegelbereichs („LPB" mit röm. Nr.) gekennzeichneten Baugebiets-Teilflächen sind für schutzbedürftige Räume (einschl. der Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden), (mindestens) die (passiven) Schallschutzanforderungen nach DIN 4109-1 für die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten maßgeblichen Außenlärmpegel La einzuhalten:

Lärmpegelbereich (LPB): Maßgeblicher Außenlärmpegel La in dB(A)
I >50-55
II >55-60
III >60-65
IV >65-70

Tabelle 1: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegeln gem. DIN 4109-1 (2018)

11.2 Im Rahmen der späteren konkreten Baugenehmigungsverfahren, spätestens aber vor Baubeginn, ist der Bauaufsichtsbehörde die Eignung der jeweiligen Außenbauteile der Gebäude nach den Kriterien der DIN 4109 (2018) nachzuweisen. Davon ausgenommen werden alle Bereiche mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel La ≤ 60 dB(A).
11.3 Bei Einzelnachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite (z.B. durch Eigenabschirmung des Gebäudes selbst oder aufgrund Abschirmung durch andere bereits errichtete Bauten) als in der Planzeichnung angegeben, kann im Baugenehmigungsverfahren vom festgelegten maßgeblichen Außenlärmpegel La abgewichen werden.
11.4 Für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ist unter den Anforderungen der Bauphysik eine dieser Personenbehörde Übrigen.
Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).
Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine endgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potentiell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden.
Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an Tel. 0261 6675-3032.

D.5 Auffinden von Kampfmitteln
Gem. Abschnitt 2 der Kampfmittelfreiheit nach ATV DIN 18299 Abschnitt 0.1.17 VOB/C für das Bauvorhaben Schönecken, Neubaugebiet Flachsheck, Friedrich Lenz Umweltbeschutz Neuss GmbH, Neuss, vom 17.12.2020 wurden im Geltungsbereich keine Kampfmittel / keine Hinweise auf Kampfmittel gefunden. Dennoch kann eine Kampfmittelfreiheit nicht garantiert werden, so dass weiterhin gilt:
Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenbindgänger, Munition o. ä.) im Zuge von Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

D.6 Insektenfreundliche Leuchtmittel
Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, Natriumdampflampen) und Lampenkoffer wird empfohlen.

D.7 Aufschüttung und Abgrabungen
Um, gemäß § 7 BBodSchG und § 4 Abs. 1 BBodSchG, schädliche Veränderungen der Bodenbeschaffenheit auszuschließen, dürfen die zur Aufschüttung verwendeten Materialien nicht mit Schadstoffen belastet sein.
Bei Abtragungen des Geländes anfallendes, nicht verwertbares Abtragungsmaterial ist den hierfür zugelassenen Entsorgungsanlagen zuzuführen.

D.8 Schutz des Oberbodens / Bodenschutz
Der Oberboden ist entsprechend des § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und der DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) vor den allen Bau- und Befestigungsarbeiten gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern. Für die Lagerung müssen wertvolle Flächen in der Umgebung der Baumaßnahme ausgenommen werden, eine Lagerung auf bereits gesetzten Flächen ist anzustreben. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind Oberbodenmieten spätestens nach sechs Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen, wahlweise sind die Bodenmieten abzudecken. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 20cm des Bodenprofils wieder auf dem Baugrundstück einzubringen.
Sollten 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 (Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 LBodSchG).

D.9 Immissionsschutz bei genehmigungsfreien Anlagen und Einrichtungen
Für genehmigungsfreie Nebenanlagen und Einrichtungen, z.B. Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke, ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) für Allgemeine Wohngebiete, insbesondere zur Nachtzeit (40 dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme nachzuweisen.

13. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
13.1 Je Baugrundstück ist ein heimischer Laubbaum gemäß nachstehender Artenliste (Mindestqualität Hochstamm, 3 x v., StU 10-12 cm) oder ein standortgerechter Obstbaum (Mindestqualität: Hochstamm, 2 x v., StU 8-10 cm) anzupflanzen. Kann ein auf einem Baugrundstück vorhandener Laub- oder Obstbaum erhalten bleiben, der einen Mindestumfang von 16 cm aufweist, darf auf die entsprechende Neupflanzung verzichtet werden.

Laubbäume, z.B.:
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Populus tremula - Zitterpappel
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Ulmus glabra - Bergulme

Beispielsorten Obstbäume:
- Apfel: Bohnapfel, Gelber Edelapfel, Jakob Lebel, Luxemburger Renette, Kaiser Alexander;
- Birne: Gute Grause, Frühe aus Trevoux, Gute Luise, Köstliche aus Charneux;
- Pflaume: Hauszwetsche, Nancymirabelle, Ontariopflaume, Bühler Früh-zwetsche;
- Süßkirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Frühe Rote Meckenheimer, Kassins Frühe Herztrüsche;
- Sauerkirsche: Morellenfeuer, Schattenmorelle, Ludwigs Frühe.

Die neu gepflanzten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind stetig zu ersetzen.
Die Durchführung der vorstehenden grünordnerischen Maßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen grundstücksbezogenen Baumaßnahme zu erfolgen.

TEILFLÄCHE B:

14. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
14.1 Die als Teilfläche B gekennzeichnete Fläche (südl. der Landesstraße L 16) ist bis zur Umsetzung der dort beabsichtigten wasserwirtschaftlichen Anlagen entsprechend der bisher dort gelebenden Festsetzung des Bebauungsplans (Teilgebiet „Beim Haubrunnen", dort Ziffer 3.2.2) zu bewirtschaften.
14.2 Die Bepflanzung und Pflege nach Umsetzung ist im Genehmigungsverfahren für die wasserwirtschaftlichen Anlagen zu regeln. Die vorgesehenen wasserwirtschaftlichen Anlagen und Bepflanzungen sind in naturnaher Weise zu planen, zu gestalten und zu unterhalten.

15. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
15.1 Die als Teilfläche B gekennzeichnete Fläche (südl. der Landesstraße L 16) dient auch als Fläche für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden gemäß dem Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Auf der Flachsheck" und dies noch zu erstellenden Hochwasservorsorgekonzept der Ortsgemeinde Schönecken sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 88 LBauO RLP)

TEILFLÄCHE A:

1. Grundstückseinfriedungen
1.1 Zur straßenseitigen Grundstücksgrenze ist für die Errichtung von Zäunen ein Mindestabstand von 0,50 m, bei Hecken/Pflanzungen ein Mindestabstand von 1 m (Pflanzstelle) einzuhalten. Zulässig sind max. Hecken- oder Zaunhöhen von
- 1,20 m für Zäune,
- 2,00 m für Hecken.
1.2 Für Grundstückseinfriedungen werden folgende Heckenpflanzen empfohlen (Empfehlungsliste, nicht abschließend):
Hainbuche (Carpinus betulus),
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Rotbuche (Fagus sylvatica),
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Haselnuss (Corylus avellana)
Korneliskirsche (Cornus mas)

2. Gestaltung der „Vorgärten"
2.1 Entlang von Verkehrsflächen sind auf Flächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und den angrenzenden Öffentlichen Verkehrsflächen flächenhafte Kies- / Stein- / Split- und Schotergärten (sog. Steingärten) unzulässig. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung (z.B. Stellplätze, Zuwegungen, Nebenanlagen) benötigt werden, mit standortheimischen Pflanzen zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten.

D. Hinweise

D.1 Baufeldfreimachung
Die Baufeldfreimachung (Freischnitt- und Rodungsarbeiten) ist im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September), durchzuführen. Ausnahmen erfordern eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und eine vorhergehende durchzuführende Untersuchung auf Vogelbrut oder ggf. andere geschützte Arten.

D.2 Anpflanzung und Schutz von Gehölzen
Die Pflanzarbeiten für Gehölze sind grundsätzlich gemäß der DIN 18916 durchzuführen.
Bei Baumaßnahmen im Umfeld zu erhaltender und unmittelbar an das Plangebiet angrenzender Gehölze, sind diese gemäß der DIN 18920 (oder analog RAS-LP4) in ihrem Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. Sollten Wurzeln, Äste oder der Stamm geschädigt werden, sind diese fachgerecht nachzuschneiden und die entstandenen Wunden ordnungsgemäß zu versorgen. Werden Baugruben im Kronentraufbereich von Gehölzen mehr als eine Woche offen gehalten, sind diese gemäß DIN 18920 mit geeigneten Maßnahmen gegen Austrocknung zu schützen.

D.3 Bodenarbeiten / Baugrund
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Der Oberboden ist vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915 Blatt 2 abzusuchieren und auf Flächen für Vegetationsentwicklung wiederzuverbauen. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind die Oberbodenmieten spätestens nach 6 Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen.
Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenumlagerungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Unbelastetes Erdaushub ist nach Möglichkeit einer Verwertung/wiederverwendung (im Optimalfall innerhalb des Plangebietes) zuzuführen.
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 oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

D.4 Denkmalschutz
Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Fundverdacht durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Landesmuseum), Tel.0651/9774-0 oder peter.kenzelmann-trier@gdke.rlp.de) mitzuteilen oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 oder info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen. diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstücks, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RL.P).
Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine endgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potentiell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden.
Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an Tel. 0261 6675-3032.

D.5 Auffinden von Kampfmitteln
Gem. Abschnitt 2 der Kampfmittelfreiheit nach ATV DIN 18299 Abschnitt 0.1.17 VOB/C für das Bauvorhaben Schönecken, Neubaugebiet Flachsheck, Friedrich Lenz Umweltbeschutz Neuss GmbH, Neuss, vom 17.12.2020 wurden im Geltungsbereich keine Kampfmittel / keine Hinweise auf Kampfmittel gefunden. Dennoch kann eine Kampfmittelfreiheit nicht garantiert werden, so dass weiterhin gilt:
Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenbindgänger, Munition o. ä.) im Zuge von Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

D.6 Insektenfreundliche Leuchtmittel
Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, Natriumdampflampen) und Lampenkoffer wird empfohlen.

D.7 Aufschüttung und Abgrabungen
Um, gemäß § 7 BBodSchG und § 4 Abs. 1 BBodSchG, schädliche Veränderungen der Bodenbeschaffenheit auszuschließen, dürfen die zur Aufschüttung verwendeten Materialien nicht mit Schadstoffen belastet sein.
Bei Abtragungen des Geländes anfallendes, nicht verwertbares Abtragungsmaterial ist den hierfür zugelassenen Entsorgungsanlagen zuzuführen.

D.8 Schutz des Oberbodens / Bodenschutz
Der Oberboden ist entsprech