

**A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der L4“ werden unverändert beibehalten.

Es erfolgt lediglich eine Aufweitung des Baufensters des Baugrundstückes Nr. 48 unter Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 47.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 86 LBauO)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der L4“ werden unverändert beibehalten.

**EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE**

**1. Fundstellen**

Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlungen beobachtet oder angeschnitten werden, sind unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren.

### C. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) 20 BauGB)

1. Der Oberboden ist gem. DIN 18915 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
2. Die auf den Grundstücken vorhandene Laubhecke ist - soweit bautechnisch möglich - zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18 920 zu schützen. Ist ein Verlust über 50 m<sup>2</sup> erforderlich, ist dieser durch Neuanpflanzung einer Hecke im Verhältnis 1:2 der Fläche durchzuführen.
3. Die dargestellten zu pflanzenden Bäume sind mit einer Abweichung von +/- 2 m zu stationieren. Als Arten sind z.B. zu verwenden: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*);  
Mindestanforderung: Hochstamm, 3 x v, 12-14 cm Stammumfang
4. Pro angefangenen 150 m<sup>2</sup> versiegelter Baugrundstücksfläche ist ein mittelkroniger Laubbaum bzw. hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
5. Zur Begrünung der hausnahen Grünflächen und Gärten sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelhölzern darf maximal als Solitärgehölz erfolgen und insgesamt max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles ausmachen. Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.  
Als Gehölzarten für die festgesetzten Baumpflanzungen sind z.B. zu verwenden:  
mittelkronige Laubbäume  
Feldahorn (*Acer campestre*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*)  
hochstämmige Obstbäume (Sortenauswahl entsprechend der Anbauempfehlung der Landeslehr- und Versuchsanstalt Trier bzw. der Landwirtschaftskammer RLP)  
Mindestanforderungen an das zu verwendende Pflanzgut:  
Laubbaum, Hochstamm, 2 x v, 10-12 cm Stammumfang  
Obstbaum, Hochstamm, 180 cm Stammhöhe
6. Die festgesetzten Maßnahmen sind in der ersten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Verkehrserschließung bzw. Bezugsfertigkeit der Gebäude auszuführen.
7. Die Ausgleichsmaßnahmen sind den Eingriffsgrundstücken zuzuordnen.  
Für die Eingriffe durch Versiegelung entfallen auf die Straße 74,5 % und auf die Bebauung 25,5%.

**Diese Textfestsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Sinspelt, Teilgebiet " Westlich der L4" 1. Teiländerung.**

Sinspelt, den

10.03.1999



Richard HECKER  
Ortsbürgermeister

*Richard Hecker*

Diese Textfestsetzungen haben den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der **Genehmigung** gemäß § 10 BauGB beigelegt.

54634 Bitburg, den 22.04.1999

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm  
Im Auftrag:



*Gerhard Annen*  
(Gerhard Annen)