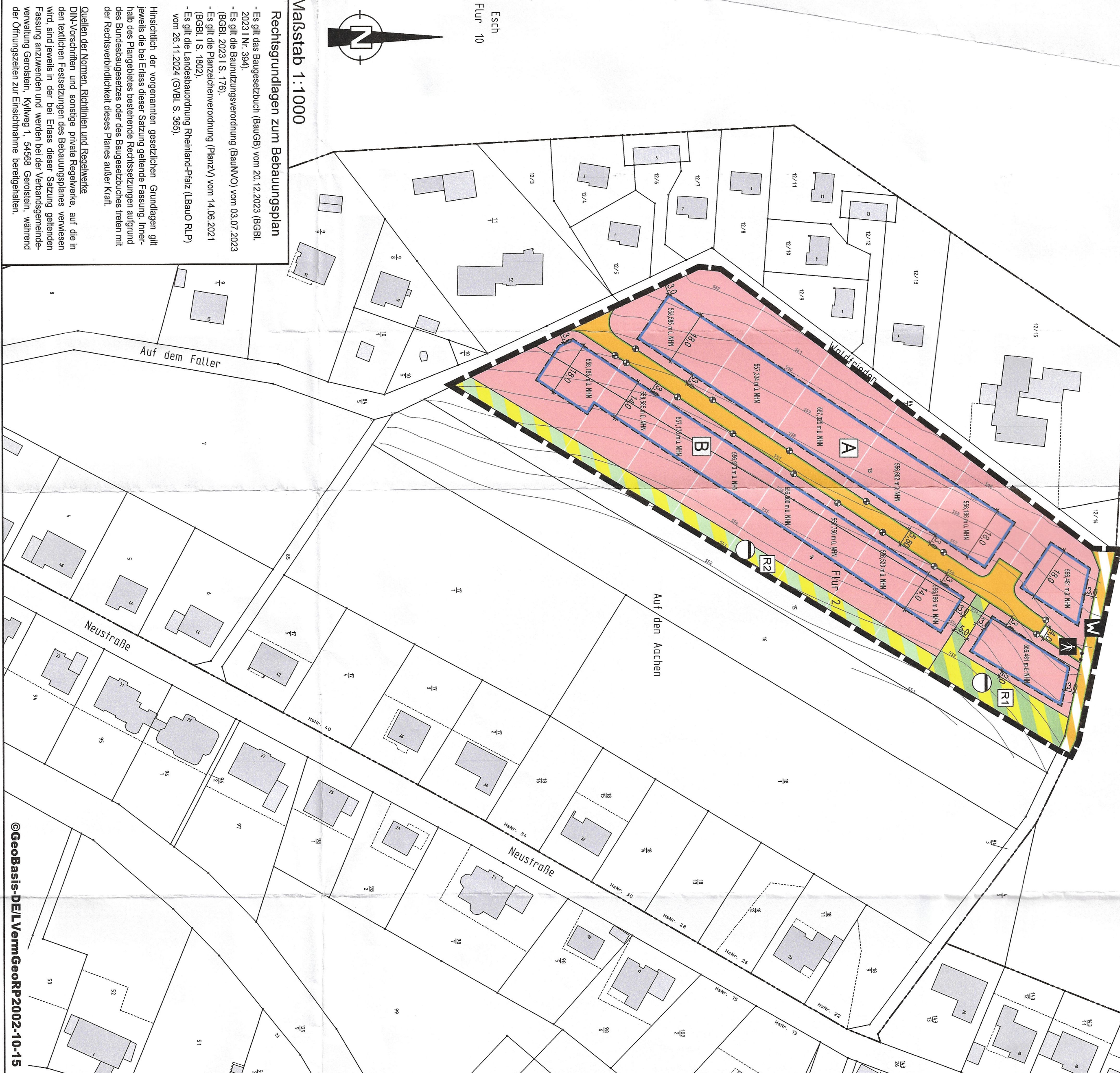


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Feusdorf, Teilgebiet "Auf den Aachen II"

## Teil A: Planzeichnung

NUTZUNGSSCHALÖNE	
Art der realisierten Nutzung	Art der Vollgestosse
Grundflächenzahl	Geschosshöhenzahl
Bauweise	



## Teil B: Textliche Festsetzungen

- [illegible]

## Sonstiger Geltungsbereich



J) STELLPLÄTZE UND GARAGEN (ANZAHL UND BESCHAFFENHEIT)

- [illegible]

### Teil C) Hinweise und Empfehlungen

- ### 1 Verneinung von Lärm und Lärmemissionen/Lärmquellen
- Umweltpläne und Lärmaktionspläne sollen im Rahmen der Bauleitenden weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung von Lärmemissionen und Lärmbelastungen festlegen, nicht zu stören. Einsatz von modernen Arbeitsgeräten, geringe umliegende Bebauung, Lärmschutzwälle, Lärmschuttschranken, Lärmschuttschalen, Lärmschuttschirme, Lärmschuttschalen und Lärmkissen werden empfohlen. Lärmkissen werden empfohlen, wenn keine Lärmschuttschranken, Lärmschuttschalen, Lärmschuttschirme, Lärmschuttschalen und Lärmkissen möglich sind und somit nicht in der aktiven Phase der Arbeit stattfinden. Um die gleiche Belastung zu vermeiden, sind Lärmkissen in der aktiven Phase der Arbeit zu vermeiden. Verleihen und darüber zu nutzen, um ein umliegende Lärm zu vermeiden. Lärmkissen zweigeteilt sind, die Lärmkissen zu vermeiden, sollen die Lärmkissen zu vermeiden werden.
- Lärmkissen: Lärmkissen sollen so weit möglich verwendet werden. Einsatz von Lärmkissen nach dem Prinzip und nach dem Lärmkissen.

Für die Beleuchtung  
insektenfreundliche

- verworfen. Dies waren z. B. LED-Lampen, die Hochfrequenz- oder Ultraschallstrahlung emittieren, um Insekten zu locken, zu töten, zu verwunden, zu verjagen oder zu vertreiben. Eine damit verbundene Belastung ist zu untersuchen und nicht zulässig. Von Beweismitteln, Leuchtmitteln sind nur dort auszuheben, wo sie notwendig sind.
- Bei der Nachweiseführung im Rahmen des Bauprozesses- oder Zugangsverfahrens ist die Einhaltung der Anforderungen an die Nachweiseführung im Rahmen des JA (StB 26.03.2023), heranzuziehen, in dem u. a. auch die zulässigen Schallleistungspegel im Abhängigkeit der Abstände zur Nachweiseführung dargestellt sind.

**2 Boden und Baug**  
**Für alle Eingriffe**

- [illegible]

Im Bereich angre  
Die Grundsätze u

- ### 3 Pflanzen, Baumkultur
- Bei Baum- und Gehölzpflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarschutzgesetzes für Rheinland-Pfalz Abschnitt 1, 1. Grenzsetzung für Pflanzen zu beachten. Die Pflanzung von Bäumen und Gehölzen ist in der Landesverordnung über die Ausführung der Landesbauvorschriften und Pflanzvorschriften sowie die DIN 18815 - "Vegetationschutz" (Landesbauvorschriften - Pflanzvorschriften) geregelt.
- Pflanzungen sollen eingespart werden und bei Abgang in der folgenden Reihenfolge ersetzt werden:
1. Bäume, die eine entsprechende Anleihe (z.B. positive Wirkung auf das Wohlbefinden, eine kulturelle Funktion (z.B. Park, Denkmal und Verortung) und/oder eine wesentliche zur Klimaschutz gestatten (z.B. durch Verdunstung) und/oder
  2. Bäume, die eine entsprechende Anleihe (z.B. positive Wirkung auf das Wohlbefinden, eine kulturelle Funktion (z.B. Park, Denkmal und Verortung) und/oder eine wesentliche zur Klimaschutz gestatten (z.B. durch Verdunstung) und/oder

#### 4 Extensive Dacht

- ### 5 Telekommunikationsleitungen
- In allen Stufen bzw. Gruppen sind geeignete Trassen mit einer Leitungszahl von ca. 3,0 m für die Einführung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Die Leitungszahl ist mit einer standortgerechten Gasseinblendung, Kleinführung, Kleinführung oder Seilumführung zu versehen. Die erforderliche Leitungszahl ist mit einer gewissen Toleranz höher sein, denn die Vegetationsanforderungen.

## Kanäle der Forschung

- Pflanzenliste**
- |                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Betula L. <u>Oleaster</u> | - Bergahorn   |
| Corylus avellana L.       | - Walnussbaum |
| Acer platanoides          | - Spitzahorn  |
| Fagus sylvatica           | - Buche       |
| Quercus excelsior         | - Eiche       |
| Neris oleaster            | - Tadelmeise  |
| Milia cordata             | - Winterlinde |
|                           |               |
| Betula L. <u>Oleaster</u> | - Felsenahorn |
| Salix caprea              | - Weidenbaum  |
| Carpinus betulus          | - Hainbuche   |
| Juglans regia             | - Walnussbaum |
| Pinus sylvestris          | - Kiefer      |
| Sax. repens               | - Salweide    |
| Sax. glabra               | - Silberweide |
| Solidago canadensis       | - Ehrenpreis  |
| Sorbus domestica          | - Schwarzerle |

Streubst  
Apfelsorten:

- Bismarckian:  
Alexander Lusa: Geleits Butterbrot, Williams Christ, Capras Heilung, Jose Lusa: Conference  
Vermischte Chantale  
zusätzlich weitere landschaftliche Szenen und Obst der Arien:  
Zweistufige / Plaque / Marelle / Venus sowie Südküste und Wildrosen (wie Waldapfel)  
Danziger Kampfel, Kaiser Wilhelm

Sträucher

- |                      |   |                   |
|----------------------|---|-------------------|
| Cornus sanguinea     | - | Rote Hagebeere    |
| Cornus avellana      | - | Hasel             |
| Crataegus oxyacantha | - | Dornrose          |
| Crataegus mollis     | - | Pfehlentanne      |
| Eugenia myrsina      | - | Liguster          |
| Ligustrum vulgare    | - | Heckenkirsche     |
| Lonicera xylosteum   | - | Kewdzien          |
| Rhamnus catharticus  | - | glatte Weiden     |
| Rosa sp.             | - | Rose              |
| Sambucus racemosa    | - | Schwarze Holunder |
| Sambucus caprea      | - | Schwarze Holunder |
| Sambucus nigra       | - | Schwarze Holunder |

## 7 Studies covered

- [illegible]

# Planzeichenerklärung





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

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| W/A  | Allgemeines Wohngebiet                |
| Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaucB) | n.Z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) |
| n.Z.B. II  | Geschossflächenzahl (GFZ)             |
| Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaucB)      | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  |

- o Offene Bauweise

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  | Baugrenze                                   | nur Einzel- und Doppelausfahrt zulässig |
|  | Verkehrsschichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB) |   |
|  | Staatsverkehrsfläche                        |   |
|  | Straßengrenzungsline                        |   |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung   |   |
|  | Zweckbestimmung: Fußweg                     |   |
|  | Zweckbestimmung: Minsattelsweg              |   |
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Abgerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BaugB)

Umgrenzung von F

- |   |   |
|---|---|
|  | hier: Ver- und Entsorgungsanlage in öffentlicher Grünfläche |
|  | hier: Ver- und Entsorgungsanlage in privater Grünfläche     |
|  | hier: Ver- und Entsorgungsanlage in privater Grünfläche     |
|  | Zweckbestimmung, Abwasserbeseitigung                        |
| Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  |   |



Öffentliche Grünfläche

- |    |                                       |
|----|---------------------------------------|
| R1 | Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken |
|    | Private Grünfläche                    |
| R2 | Zweckbestimmung: Abwasserbeseitigung  |



### Maßnahmen zum Schutz

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23a u. 23d BauNVO)

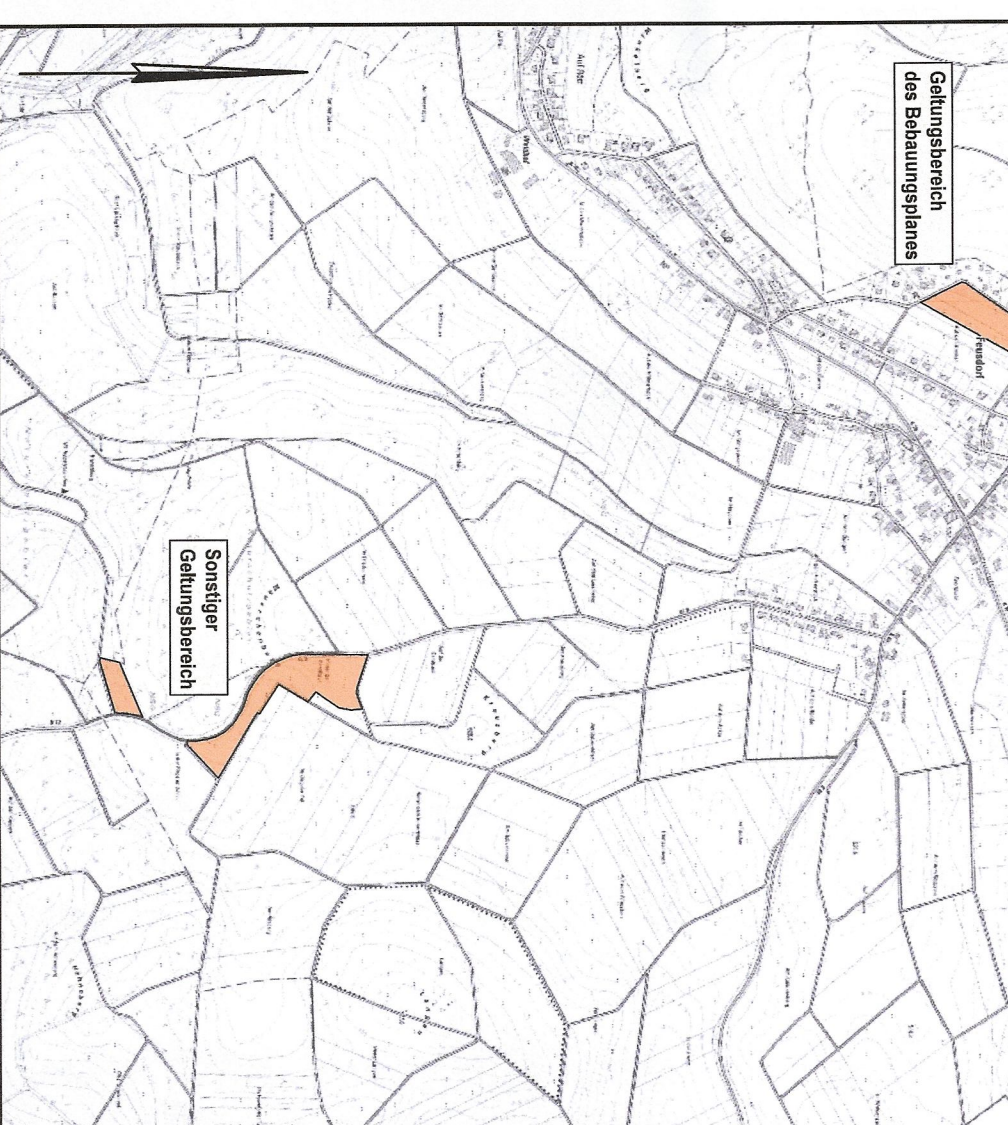
z.B. K1 Kompensation:

- Sonstige Planzeichen**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
(Messpunkte für Gebäudedichte gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt))
- 


## untere Bezugsh

- z.B.  Zuordnung von Höhenfestsetzungen
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
-  Geplante Grundstücksgrenzen

- Übersichtskarte  
-ohne Maß



# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Feusdorf

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| Teilgebiet "Auf den Aachen II" |  |
| Form-Nr.<br>00111              |  |
| Projekt:<br>8473               |  |
| Nachstr.<br>1:1.000            |  |
| Datum<br>28.10.2025            |  |
| Blattgröße<br>B3 (70x100 cm)   |  |
- 

**BK5 INGENIEURBÜRO**  
STADTPLAN-  
UND LÄNDE-  
PLANUNG  
GMBH  
Königsplatz 1  
50669 Köln  
Tel. 0221 4939-1100  
www.bk5-ingenieur.de

## Satzungsausschreibung