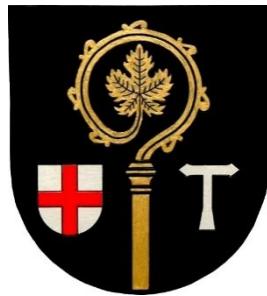


Ortsgemeinde Trittenheim



Bebauungsplan

„Felder auf'm Sträßchen II“,

1. Änderung

Textliche Festsetzungen

Entwurf

24. September 2025

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßler
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

I. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat
gemäß § 2 (1) BauGB

am _____

Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden

Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB vom _____
bis einschließlich _____

Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB Schreiben vom _____

Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am _____

Trittenheim, den _____
(Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Trittenheim, den _____
(Ortsbürgermeister)

Anordnung der Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am _____

Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

am _____

Rechtskraft

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes

am _____

Trittenheim, den _____

(Ortsbürgermeister)

II. Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigefügt.

III. Landespflegerische Festsetzungen

1. Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135a BauGB)

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1a Satz 2 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB sowie § 135a und b BauGB werden alle Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich wie folgt zugeordnet:

- 84,9 % den privaten Bau- und Nutzflächen (28.422 m²)
- 15,1 % den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen (5.044 m²)

Für die Kostenverteilung wird das Verhältnis öffentlicher zu privater Flächen zugrunde gelegt. Demnach sind **84,9 % der Kosten** der Umsetzung auf die **privaten** Bau- und Nutzflächen umzulegen; **15,1 % der Kosten** trägt die **öffentliche Hand**.

Maßnahme	Zweck	Zuordnung	Kostenanteil privat	Kostenanteil öffentlich
Maßnahme 1: Ortsrandeingrünung	Landschaftsgerechte Einbindung, Gliederung, Biotaufwertung	gesamte Bauflächen	84,9 %	15,1 %
Maßnahme 3: Naturnahe Versickerungsmulde	Regenwasserrückhalt, naturnahe Gestaltung	gesamte Bauflächen	84,9 %	15,1 %
Externe Kompensations- maßnahme	Dauerhafte Kompensation des Eingriffs	gesamte Bauflächen	84,9 %	15,1 %
Ökokonto- Maßnahme OEK- VSC-235006-0006	Ökokonto-Nutzung zur Kompensation	gesamte Bauflächen	84,9 %	15,1 %