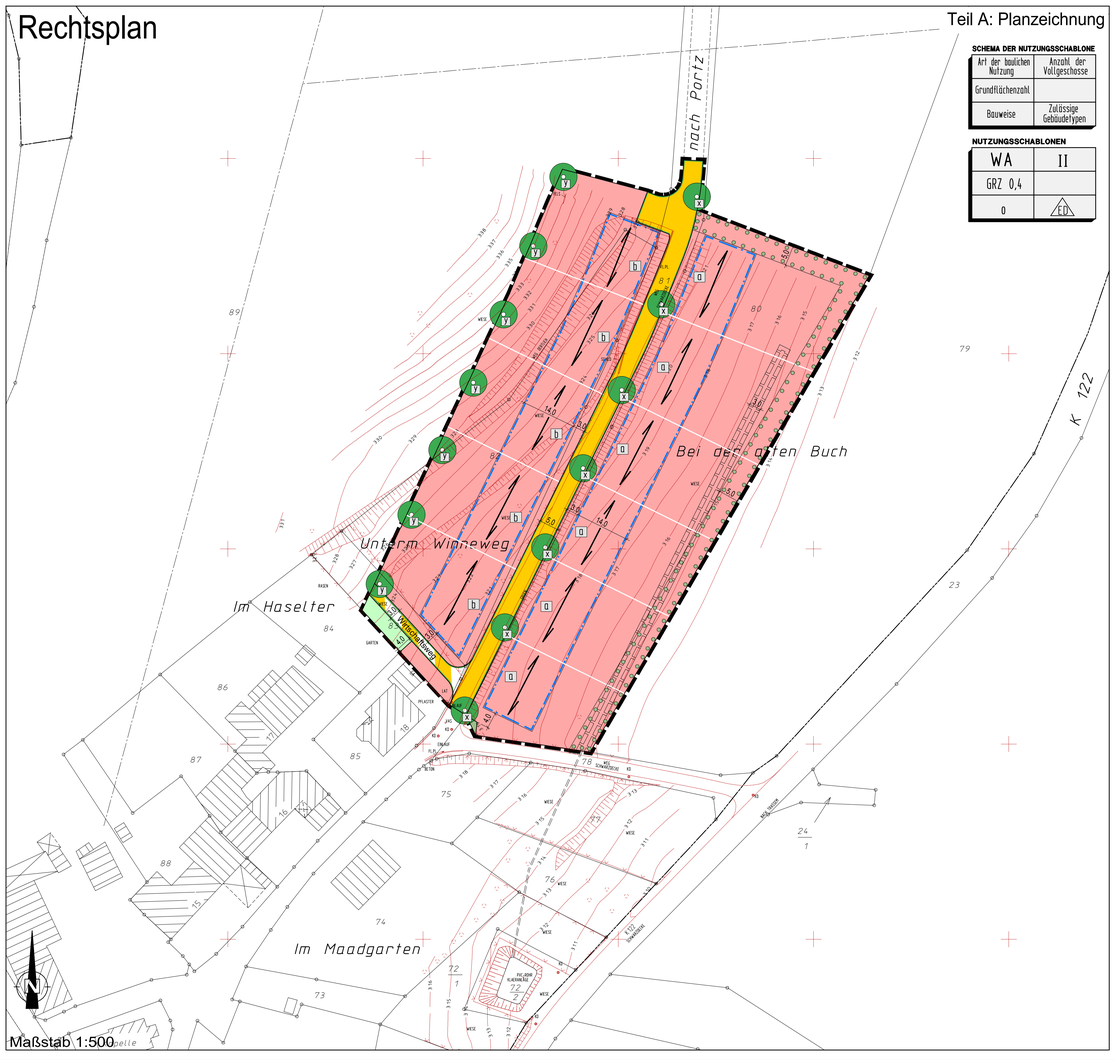
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen, Ortsteil Kelsen, Teilgebiet "Portzer Weg"

Gestaltungsplan (ohne Normcharakter)

Rechtsplan



Planzeichenerklärung

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet

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

- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- z.B. X — Zuordnung von textlichen Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Verbandsgemeindewerke)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Hauptfirstrichtung

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

- Geplante Grundstücksgrenzen
- Geländeaufmaß
- z.B. a — Zuordnung von textlichen Festsetzungen

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
2. Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466/479).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Landeskoordinierung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
5. Landesverordnung über die Zuständigkeit nach dem Baugesetzbuch (ZuVOBauG) (GVBl. S. 152), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22 Mai 2006 (GVBl. S. 97).
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landespflegegesetz - LNatSchG) vom 25. September 2005 (GVBl. S. 387).
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 1994 (BGBl. I S. 2608), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15 September 2005 (BGBl. I S. 2351).
8. Wasergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. 2005 S. 98).

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

s. Schreiben Vermessungs- und Katasteramt Trier 29.01.2007, Zeichen 26511
(Vorgang Abt. 3-610-13/13)

Der Gemeinderat Merzkirchen, hat am 25.04.2006 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes frühzeitig über die Planung, öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Datum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 07.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Trier, den
Vermessungs- und Katasteramt Trier

Merzkirchen, den 12.02.2007
Der Ortsbürgermeister

Merzkirchen, den 12.02.2007
Der Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
Ihnen wurde mit Schreiben vom 23.01.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26.02.2007 gegeben.

Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 09.05.2007 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.06.2007 bis 11.07.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten erneuten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 07.08.2007 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Merzkirchen, den 28.02.2007
Der Ortsbürgermeister

Merzkirchen, den 15.05.2007
Der Ortsbürgermeister

Merzkirchen, den 16.07.2007
Der Ortsbürgermeister

Merzkirchen, den 16.08.2007
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Merzkirchen hat am 07.08.2007 den Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Merzkirchen, den 16.08.2007
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Merzkirchen, den
Der Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan vom 07.08.2007 ist am ..... gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT

Merzkirchen, den
Der Ortsbürgermeister

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach §44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden.
Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Merzkirchen, den
Der Ortsbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

A) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Absperrbare Vorgärten

Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig (§1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

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

1. Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Traufhöhe

Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenwand.

Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „a"
Auf den mit dem Kennbuchstaben „a" versehenen Grundstücken darf die Traufhöhe eine Höhendifferenz von 4,80 Meter im Vertikalnitz zur Oberkante der bergseitig eingrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße in Mitte der straßenseitigen Fassade, nicht überschreiten.

Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „b"
Auf den mit dem Kennbuchstaben „b" versehenen Grundstücken darf die Traufhöhe eine Höhendifferenz von 8,50 Meter im Vertikalnitz zur Oberkante der talseitig eingrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße in Mitte der straßenseitigen Fassade, nicht überschreiten.

2.2 Firsthöhe
Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.

Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „a"
Auf den mit dem Kennbuchstaben „a" versehenen Grundstücken darf die Firsthöhe eine Höhendifferenz von 10,00 Meter im Vertikalnitz zur Oberkante der bergseitig eingrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße in Mitte der straßenseitigen Fassade, nicht überschreiten.

2.3 Oberkante der untergeschossen Gebäudeteile

Die Oberkante (Firsthöhe) der untergeschossen Gebäudeteile muss die Höhe des Hauptfirstes um mindestens 1,00 m unterschreiten.

3. Höhenlage Erdgeschoss (EG FFB)

Auf den mit dem Kennbuchstaben „a" versehenen Grundstücken darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss das Niveau der errichteten Straßenverkehrsfläche, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und erschließender Straße in der Mitte der straßenseitigen Fassade, nicht unterschreiten.

4. Maximal sichtbare Wandhöhe

Eine sichtbare Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegter Gelände und dem Schnittpunkt Außenwand darf nicht überschreiten. Bei Hanglage (Gefälle 1:10) gilt die Wandhöhe Gleichermaßen. Wände unter Dachüberstand sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandabschluss die Waagerechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut. Ebenfalls nicht mitzurechnen sind bei den Grundstücken mit dem Kennbuchstaben „b" die straßenseitigen Wände von Garagen bis zu einer Breite von zusammengenommen max. 7,00m.

C) Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die festgesetzte Firstrichtung ist einzuhalten. Eine Abweichung ist bis zu einem Winkel von 5 Grad zulässig. Die festgesetzte Firstrichtung gilt nicht für Zelt- und Spitzdächer sowie für Gauben, Dachaufbauten / -gleiten sowie energiesichtige Anlauten.

D) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind bis zu drei Dauerwohnungen pro Einzelhaus und bis zu zwei Dauerwohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.

E) MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

I.V.m.

FESTSETZUNGEN ZUR ERHALTUNG UND ZUR ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Maßnahmen auf den Baugrundstücken

1. **Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen**

Private Zufahrten und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen (versickerungsaktiven) Materialien zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundener Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Betonpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).

2. **Mindestunterbringung privater Flächen**

Je 200 m² Grundstücksfläche nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens
- 1 Baum II. Ordnung gem. Liste „B" oder
- 1 Baum II. Ordnung gem. Liste „B" oder
- 2 Obstbäume gem. Liste „B" und jeweils zusätzlich
- 5 Sträucher gem. Liste „C"

zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3. **Pflanzung von Obstbaumhochstämmen**

Die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume mit dem Kennbuchstaben „o" sind als hochstämmige Obstbäume der Liste „B" zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Obstbäume sind in den ersten fünf Standjahren jährlich einmal zu schneiden (Erziehungsschnitt). Danach erfolgt der Erhaltungsschnitt im Abstand von zwei Jahren.

4. **Anlage von Baumhecken**

Die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzte Hecken sind als mindestens 5,00 m breite Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10% der Pflanzenzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (90% der Pflanzenzahl) anzulegen.

Der Pflanzabstand ist im Dreieckverband mit mind. 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzenabstand anzulegen. Die Reihenzahl darf drei auf jeweiligen Grundstück jeweiligen Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamtindruckes wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet.

Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

5. **Pflanzung von Straßenbäumen**

Die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume mit dem Kennbuchstaben „c" sind als hochstämmige Laubbäume der Listen „A" und / oder „B" (oder Obstbäume) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind zwischen Baugrundstück und Straße im Zuge der Bauausführung bereitzugen – um bis zu 15,00 m versetzen werden.

F) UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MASNAHMEN, ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN
(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Alle Pflanzungen entsprechend der Festsetzungen unter Gliederungspunkt E, Ziffern 3, 4 und 5 sind innerhalb der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens (Abnahme) der Erschließungsarbeiten (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Hauptgebäude (Abnahme) zu realisieren. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Einsatz sowie Pflanzenartenzusammensetzung sind an den Ausgefahrene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesonden aufgeführt, folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben:
- Bäume II. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang
- Obstbäume: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
- Sträucher: Sträucher, 60 - 80 cm, 80 - 100 cm hoch

Bei dem im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angefangener Gehölze nicht überschreiten. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubhölzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „B" empfohlen.

Für die Bepflanzung von Flassden werden die in Liste „D" enthaltenen Schling- und Kletterpflanzen festgesetzt.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2006 (GVBl. S. 154) I.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

G) Dachgestaltung

1. Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45° zulässig. Für Spitz- und Zeltdächer beträgt die Mindestdachneigung 22°, höchstens 40°. Nicht zulässig sind Pultdächer (auch Hohlmansarde und sattel- (Mansard- Pulte) und Tonnendächer, ferner höhenversetzte Satteldächer soweit bei diesen die Höhenversetzmaß 2.00 m überschreitet.

2. Ausgenommen von den Festsetzungen unter Ziff. 1 sind die Dächer von
- Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen (§ s. § 14 Abs. 1 BauNVO).
- Dachaufbauten, Gauben und Zwerchhäusern sowie untergeordneten Anbauten.

3. Als Dacheindeckung sind ausschließlich Materialien in roter, grauer oder schwarzer Färbung – entsprechend RAL 2001 (Rotorange), RAL 3002 (Karmin), RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3003 (Rubinrot), RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3005 (Weinrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 3011 (Braunrot), RAL 3013 (Tomatenrot), RAL 3016 (Korallenrot), RAL 3017 (Rosa), RAL 3018 (Erdbeerrot), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7023 (Betongrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 7030 (Steingrau), RAL 7031 (Blaugrau), RAL 7039 (Quarzgrau), RAL 7037 (Staubgrau), RAL 7039 (Quarzgrau), RAL 7040 (Fenstergrau), RAL 9002 (Schwarzblau), RAL 9005 (Tiefschwarz) zulässig.

Für Teile des Daches ist eine Eindeckung aus Glas zulässig (max. 30 % der in Glas aufgelösten Dachfläche).
Nicht zulässig sind Glasdächer und hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung identisch auszuführen.

H) Gestaltung der Außenhülle

Holzbauer in voll wärmerer Rundstammbauweise oder Blockholzbauweise sind unzulässig.

I) Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

1. Pro Wohnung sind auf den Baugrundstücken Flächen für mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen sind auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze nachgewiesen werden.

2. Garagen, die nicht in das Hauptgebäude integriert sind, sind gegenüber der Straßenbegrenzungslinie um mindestens 5,00 m zurückzuversetzen.

J) Grundstücksentwässerung

Niedeigeländschen zur Grundstücksentwässerung sind nicht zulässig.

K) Gestaltung der Außenanlagen

Stützmauern sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig. Bei und als Natursteinmauerwerk (z.B. ortstypischer Kalkstein), als Betonmauer mit entsprechender Natursteinverbindung bzw. als verputzte Mauer oder begrünt auszubilden.

Teil C: Hinweise

1. Ingenieurgeotecks

Auf die Anforderungen der DIN 4020, DIN 1054 und DIN 4124 wird hingewiesen.

2. Schutz des Oberbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verhärtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18300 und 18915.

3. Nutzung von Niederschlagswasser

Gemäß § 2 (2) Landeswassergesetz (LWG) ist jeder verpflichtet, *„mit Wasser sparsam umzugehen. Der Anteil von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei derjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar einleiten zu lassen."*

Auf den einzelnen Grundstücken sollen beispielsweise fische, ca. 30 cm tiefe, bewachsene Rasenmulden angelegt werden, die eine kurzfristige Wasserbeaufschlagung bei Starkregenereignissen gewährleisten. Auch eine Nachnutzung, z.B. mittels Zisternen, ist möglich. Das Wasser kann dann zur Gartenbewässerung genutzt werden. Die Versickerung Grundstücksfläche 4-5 ist Behälterinhalten zur Verfügung stehen. Die gewärmte Systeme sind mittels Überläufen an die örtlichen Anlagen der Niederschlagswasserableitung anzuschließen.

Um die Porensysteme des Bodens und somit auch die Sickerfähigkeit weitestgehend zu erhalten, ist die Retentionsfläche vor unnötigem Befahren und der Lagerung von Aushub / Bautoffen etc. zu sichern.

Die innerhaubaliche Verwendung von Regenwasser ist den Versandgemeindewerken Saarburg und dem zuständigen Gesundheitsamt Trier anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001). Darüber ist beim Kreisvasserwerk Trier-Saarburg eine Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang bei der Wasserversorgung zu beantragen.

4. Drainagewasser

Drainagewasser ist kein beseitigungspflichtiges Abwasser und darf dem Abwassernetz nicht zugeführt werden.

In Drainagen gesammeltes Wasser (Grund- und Sickerwasser) ist kein wasserhaushaltsfähiges Abwasser im Sinne des § 51 Landeswassergesetz. Daher bestehen für die Versickerungsmöglichkeiten Saarburg keine Anmahme- und Erlaubnisgutachten. In Drainagen gesammeltes Wasser ist daher nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zuzuführen.

5. Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten

Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, Gehölze zur Verwendung kommen. Es werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen:

Liste „A" – Bäume I. Ordnung		Liste „B" – Bäume II. Ordnung	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche	Juglans regia	Walnußbaum
Quercus petraea	Traubeneiche	Populus tremula	Zitterpappel
Tilia cordata	Winterlinde	Prunus avium	Vogelkirsche
		Prunus padus	Traubenkirsche
		Salix caprea	Salweide
		Sorbus aucuparia	Eberesche
		Sorbus torminalis	Elsbeere

Liste „C" – Sträucher		Liste „D" – Schling- und Kletterpflanzen	
Corylus avellana	Blutroter Hartriegel	Clematis i. V.	Waldrebe
Corylus avellana	Haselnuß	Fallopia aubertii	Knöterich
Crataegus monogyna	Weißdorn	Hedera helix	Efeu
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Humulus lupulus	Hopfen
Ligustrum vulgare	Rainweide	Lonicera i. A.	Heckenkirsche (Geißblatt)
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Parthenocissus i. A.	Wilder Wein
Rosa canina	Hundsrose	Rosa arvensis	Feldrose
Rosa rubiginosa	Weinrose	Vitis vinifera	Weinrebe
Salix aurita	Ohrweide	Wisteria i. A.	Blauregen
Salix cinerea	Grauweide		
Sambucus nigra	Holunder		
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		

Liste „E" – Straucht	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnußbaum
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Liste „F" – Heckenpflanzen	
Acer campestre	Feldahorn
Berberis i. A.	Berberitze (Ihr gewöhnliche)
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Ligustrum vulgare	Liguster, Rainweide
Viburnum opulus	Schneeball

(weitere Sträucher und Bäume siehe Liste „A" und „B")

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.

6. Nachbarrechtsgesetz

Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

7. Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

8. **Ersatzmaßnahme: Schnickduse- und Biotopsicherungsmaßnahmen in den Waldorten 9a und 10a des Kommunalwaldes von Merzkirchen**

Ausführungsbestimmungen gemäss Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde

Maßnahmenentwicklung im Wege der Naturverjüngung (standortgerechte und autochtone Laubgehölze). Sukzessive Umsetzung der Maßnahmen im Zeitraum ist 2007 bis zu einer Dauer von 20 Jahren.

In den Waldorten 9a und 10a der Kommunalwaldes von Merzkirchen, Ortsteil Kelsen, sind Entwicklungs- und Biotopsicherungsmaßnahmen im Bereich von zwei Fließgewässerabschnitten durchzuführen; sie umfassen auf einer Fläche von insgesamt 12.000 m² nebenstehende folgende Maßnahmen:

Maßnahmenbestandteile

Abt. 9a: Rodung standortfremder Laubhölzer

Abt. 10a: Rodung von standortfremden Fichten- und Douglasienbeständen in der Bachaue auf einer Fläche von 6.000 m²

- Rodung der Nadelholzbestände in der Gewässeraue (sofort im unmittelbaren Gewässerrandbereich, mit zunehmenden Gewässerabstand und standortangepasster Bestandsentwicklung innerhalb von 20 Jahren (bis 2027))
- Räumung des Naturnahen Schnittholzes und Reisig
- Sicherung der Gewässersaue vor Tiefenerosion durch ingenieurbiologische Maßnahmen (sukzessive Entwicklung eines Eschen- und Erlenbestandes)
- Neuentwicklung standortgerechter einheimischer Laubhölzer
- Durchführung von Forstschutz- und Pflegemaßnahmen

Nähere Ausführungen diesbezüglich enthält der zu der Planung erstellte landespflegerische Planungsbeitrag.

Die Umsetzung der Maßnahme wird durch vertragliche Regelung sichergestellt.

9. Landwirtschaftliche Nutzung

Bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen kann der Eintrag von Schall- und Schadstoffemissionen in das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

10. Zu Ziffer I (B2):

Systemschnitte zur Verdeutlichung der festgesetzten Gebäudehöhen:

11. **Ersatzsiele der Bodenuntersuchungen / Hinweise zur Bauausführung**

Die Bodenuntersuchungen ergaben, dass das Erschließungsgebiet einen einheitlichen Baugrund hat.

Die Bodenschichtbase erlauben die Flächgründung, unterstellter, als auch nicht unterstellter Häuser auf bewehrten Streifenfundamenten oder einer Bodenplatte. Ohne nennenswerten Mehraufwand für Bodenaustausch und sonstige Maßnahmen wird man gründen können.

Baugruben können bis 3 – 3,5 m Tiefe mit 8 u. 60° ausgeschoben werden. Die erstellen den Baugruben müssen gegebenenfalls mit Bauzäunen versehen mit Folien der Niederschläge gewichtet werden. In Baugruben ist eine Wasserhaltung für Niederschlagswasser vorzusehen. Der beim Aushub anfallende Boden kann je nach Feuchtigkeit zur Wiederverfüllung der Arbeitsräume in solter unbedenklich. Bei trockenen wiederverwendet werden, wenn er in der Zwischenzeit witterungsbeständig gelagert wird. Bei Frost-Tauwechsel, Hofflächen, Gangwaschunnen usw. sollte körniges Frostmaterial eingebaut werden.

Keller sind mit einer Abdichtung gegen nichtdrückendes Schichtn- und Sickerwasser wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes abzudichten. Gleichzeitig muss eine Dränung mit Anschluss an die Kanalisation mit Filterdauerumhüllung mit Anschluss an eine freie Vorflut um die Keller geleigt werden.

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen Ortsteil Kelsen, Teilbereich "Portzer Weg"

Plan-Nr. 001.1
Projekt-Nr. 9260
Maßstab 1:500
07.08.2007

Satzungsausfertigung

BFL BÜRO FÜR FREIRAUMGESTALTUNG UND LANDSCHAFTS-ARCHITEKTUR
DIPL.ING. REINHOLD KRAUSER FREIRAUMGESTALTUNGSTECHT. BDLA/FLA
TEL.: 06501/9 80 25 FAX: 06501/9 80 26 STADT: RÖMISCH-MEDIENCH
Bitburgstraße 19b 54294 Trier TEL.: 0651/7 99 00 FAX: 0651/7 99 99 Email: bfl@regiotel.com

BKS Eigenbetriebsgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH
Dasbachstraße 15a TEL: 06561/9651-0 Email: info@bks-mbh.de
54292 Trier FAX: 06561/2080279 Internet: www.bks-mbh.de