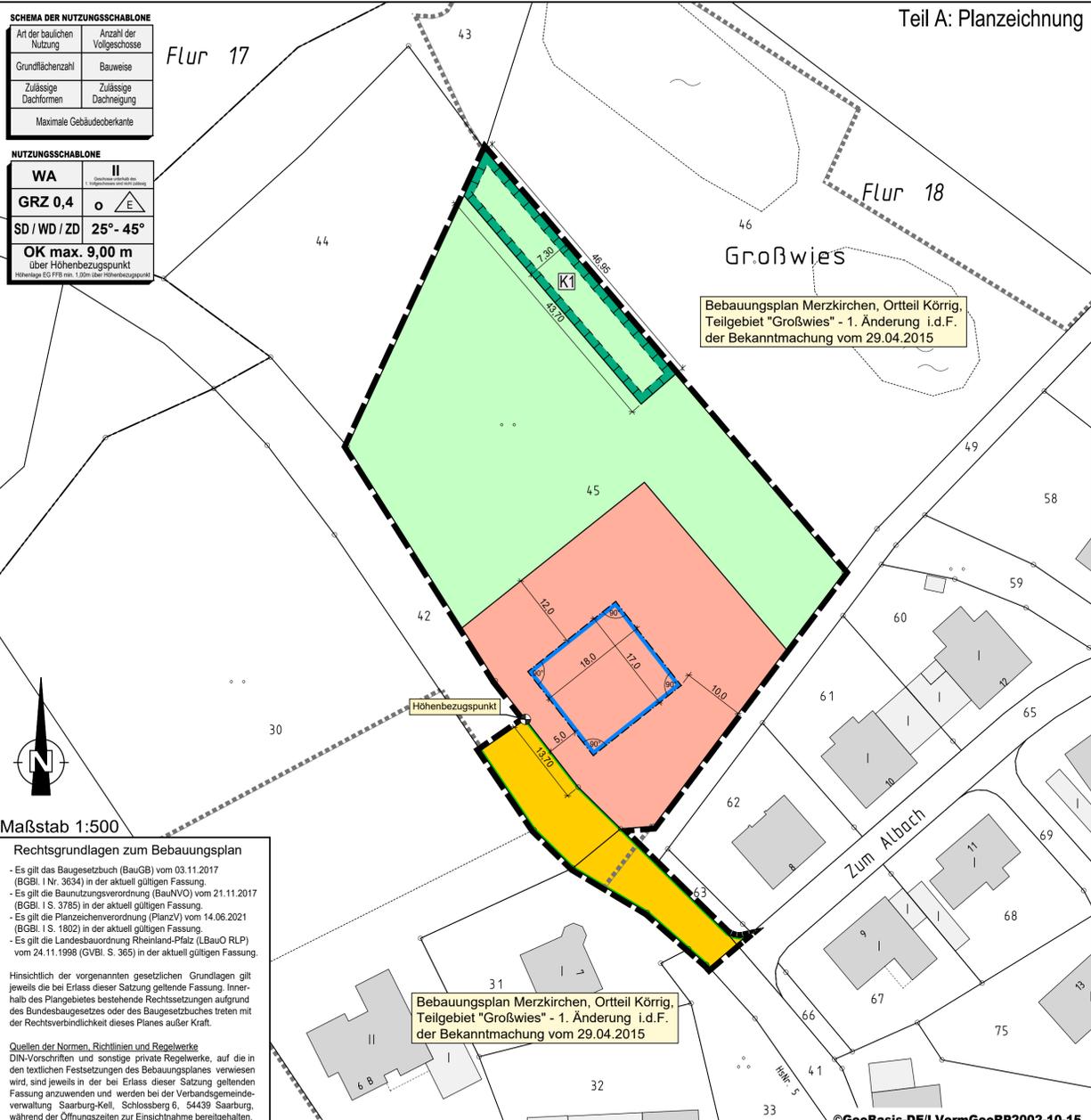


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen Ortsteil Körrig "Großwies II"



SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Zulässige Dachformen	Zulässige Dachneigung
Maximale Gebäudeoberkante	

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II
GRZ 0,4	o
SD / WD / ZD	25° - 45°
OK max. 9,00 m über Höhenbezugspunkt	

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 3634) in der aktuell gültigen Fassung.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785) in der aktuell gültigen Fassung.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) in der aktuell gültigen Fassung.
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der aktuell gültigen Fassung.

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung gültige Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell, Schlossberg 6, 54439 Saarburg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

<p>Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.</p> <p>Stand der Planunterlage: Mai 2023</p>	<p>Die Planaufstellung ist vom Rat am 21.12.2022 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen worden.</p>	<p>In seiner Sitzung am 13.03.2024 hat der Rat den Entwurf des Bebauungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 24.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom 24.04.2024 bis 24.05.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.04.2024 bis 24.05.2024 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>
<p>Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 26.06.2024 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p>	<p>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 bekundet.</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p>	
Merzkirchen, den Der Ortsbürgermeister	Merzkirchen, den Der Ortsbürgermeister	Merzkirchen, den Der Ortsbürgermeister	Merzkirchen, den Der Ortsbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3785), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

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

Zulässige Nutzungen:

1. Wohngebäude,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO):

3. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften,

Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
7. Gartenbaubetriebe,
8. Tankstellen.

B) Maß der baulichen Nutzung/Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche (§§ 17, 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,4 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO nicht weiter überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3. Höhe baulicher Anlagen

(Siehe Nutzungsschablone)

Als Höchstmaß gilt die Oberkante (OK) gemessen in Metern über der Straße. (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt gemäß Planzeichnung)

C) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, mit Ausnahme der privaten Grünfläche.

D) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen

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

2. Grüngestaltung der Baugrundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen, zu begrünen und zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen, soweit diese Flächen nicht als Terrassen, Wege und Plätze verwendet werden. Die Anlage von flächigen Schotter- oder Steinschüttungen auf den Flächen gemäß Satz 1 ist unzulässig.

3. Erhalt und extensive Bewirtschaftung der Kompensationsfläche K1

Die in der Planurkunde als Kompensationsfläche „K1“ gekennzeichnete Fläche ist dauerhaft extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist von der angrenzenden Weide separat zu umzäunen. Eine Weidenutzung ist auszuschließen. Die Fläche ist 1 x - 2 x im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor 15.06. eines jeden Jahres erfolgen darf. Der Einsatz von Düngern sowie Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden ist untersagt.

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 07.12.2022 (GVBl. S. 403)

I) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Rundstamblockhäuser sind nicht zulässig.

E) Gestaltung der Dächer

1. Dachform / Dachneigung / Dachüberstand

Für Dächer von Hauptgebäuden sind ausschließlich die nachfolgend aufgeführten Dachformen zulässig: Sattel-, Walml- und Zelt Dach.

Die Dachneigung beträgt jeweils mindestens 25° und höchstens 45°.

Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind lediglich mit einer Tiefe von 15 – 40 cm zulässig.

2. Ausgenommen von den Festsetzungen unter E) 1 sind die Dächer von

- o Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
- o Gauben und Zwerchhäusern/-giebeln sowie Anbauten.

3. Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel und Dachpfannen sowie Schiefer und Metall-Sandwich-Elemente in einheitlicher, nicht glänzender dunkler Färbung entsprechend RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8011 (Nußbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blaßbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) zulässig. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer (Grühdächer) sowie Eindeckungen aus bewittertem Zink.

Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen ist uneingeschränkt zulässig.

4. Dachaufbauten

Zulässig sind nur Einzel-Satteldachgauben und Einzel-Schleppgauben, deren maximale Breite 2,00 m nicht übersteigt und die mindestens 1,50 m von den Giebelseiten und zueinander entfernt sind. Dachgauben an einem Gebäude sind nur gleichartig bzgl. Form, Konstruktion und Ausbildung zulässig.

4.2 Gauben sind nur in einer jeweils horizontal durchlaufenden Fluchtlinie zulässig.

4.3 Fassadenbündige Dachaufbauten (Zwerchgiebel) dürfen 1/3 der Breite der zugehörigen Fassade (Außenwand aufgehendes Mauerwerk) nicht überschreiten und müssen mindestens 1,50 m von der freistehenden Giebelseite entfernt sein. Die Errichtung von Zwerchhäusern ist ausgeschlossen.

F) Veränderungen der Geländeoberfläche / Böschungen

1. Böschungen dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Die Böschungen sind in wechselnden Neigungen anzulegen. Ab einer Höhe von 1,50 m sind die Böschungen durch 0,5 – 1,0 m breite Bermen zu unterbrechen.

2. Stützmauern sind nur zulässig in Natursteinbauweise, mit Natursteinverblendung als verputzte oder begrünte Mauern. Ab einer Höhe von 1,50 m sind diese mit mindestens 1,0 m breiten Zwischenräumen zu staffeln.

Hinweise

Hochwasser- und Starkregenangepasste Bauweise

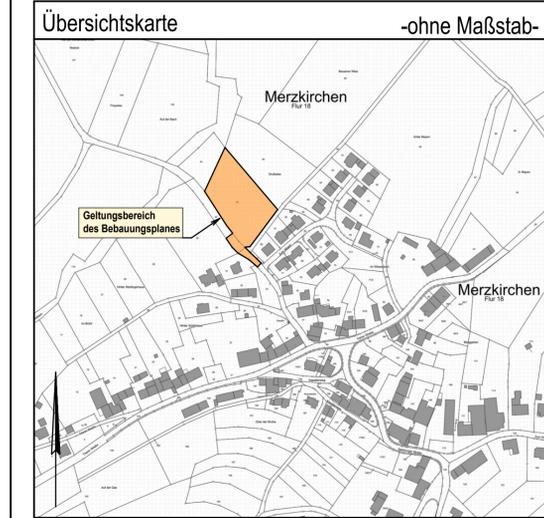
Von der südlich gelegenen Bebauung und der Straße „Zum Albach“ her fließt nach Starkregenereignissen Oberflächenwasser ab, das in das Plangebiet mit hohen Fließgeschwindigkeiten strömen kann (Sturzflutgefahren-Karten des Landes Rheinland-Pfalz). Die Kanalisation ist nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen regelmäßig überlastet.

Um Schäden zu vermeiden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, sollte besonderes Augenmerk auf die Zufahrten und Türen gerichtet werden. Die Sturzflutgefahren sind unter Sturzflutgefahrenkarten - Wasserportal veröffentlicht: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>. Ein entsprechender baulicher Objektschutz bzw. eine angepasste Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sind notwendig (bspw. Maßnahmen Abschottung von Türen und Fenstern, bergseitige Zugänge mit einer Stufe oder Rampe, druckdichte Türen oder die Auswahl wasserbeständiger Baustoffe).

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. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- o Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - z.B. Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO
- SD nur Satteldächer zulässig
 - WD nur Walmdächer zulässig
 - ZD nur Zeltedächer zulässig
 - 25°-45° zulässige Dachneigung
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne
 - Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen, Ortsteil Körrig, Teilgebiet "Großwies II"

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 8320	
Maßstab: 1:500	BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELTPLANUNG GMBH MAXIMINSTRASSE 17b D-54292 TRIER / MOSEL WEB: WWW.BKS-TRIER.DE
26.06.2024	
Blatgröße: 87 x 59 cm	