Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen, Ortsteil Portz, Teilgebiet "Auf der Gasse"

Rechtsplan

Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

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

- WA-1 Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 1
- WA-2 Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 2

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

- z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - UG = Untergeschoss
  - EG = Erdgeschoss
  - DG = Dachgeschoss
- z.B. THmax. Traufhöhe (TH) als Höchstmaß
- z.B. FHmax. Firsthöhe (FH) als Höchstmaß
- z.B. OKmax. Oberkante (OK) als Höchstmaß

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

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen

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

- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (Überhangfläche für Abfallsammelfahrzeug)

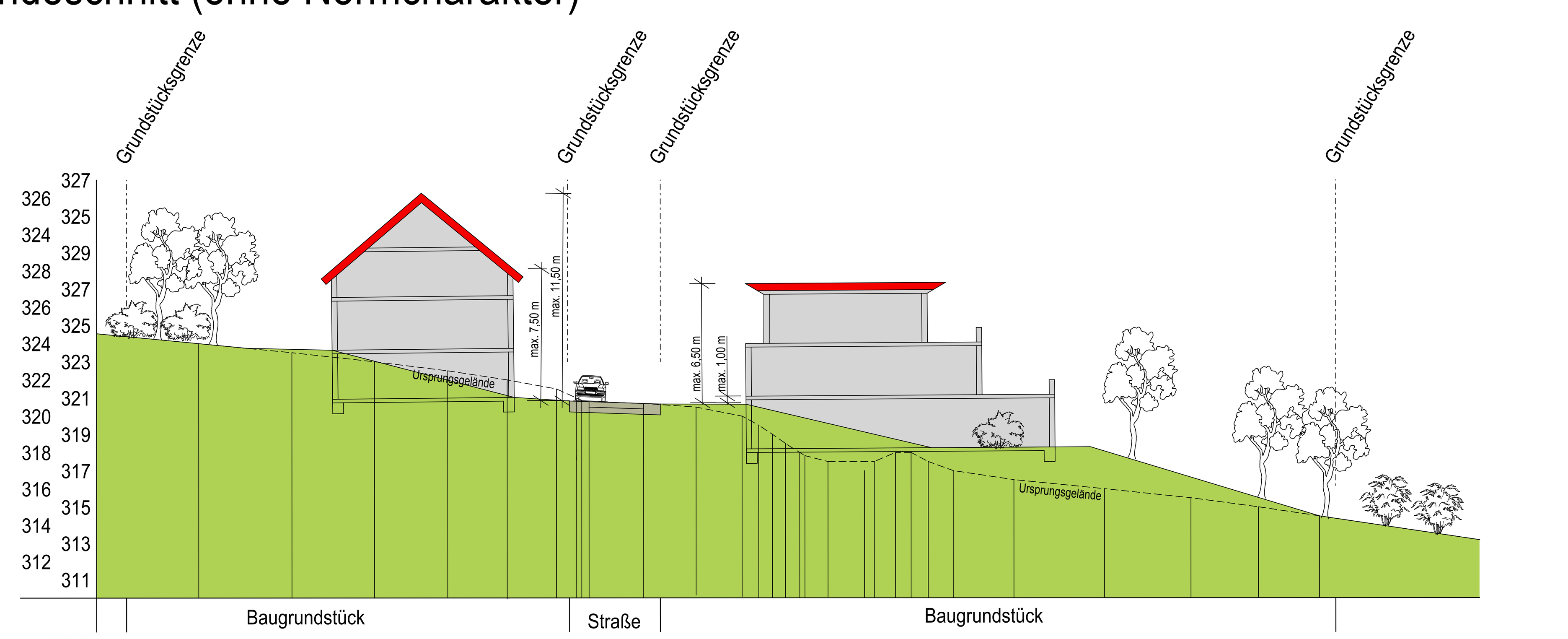
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

- Geplante Grundstücksgrenzen

Geländeschnitt (ohne Normcharakter)



Maßstab 1:200

Städtebauliches Konzept (ohne Normcharakter)

Maßstab 1:500

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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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)

Allgemeines Wohngebiet

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

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

1. Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche

1.1 Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.

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

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Traufhöhe

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

2.1.2 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist die Oberkante der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der dieser Straßenverkehrsfläche zugewandten Fassade auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Endausbauzustand.

2.1.3 Bei Flachdachbauweise richtet sich die maximale Gebäudehöhe ohne Festlegung einer Traufhöhe nach den Regelungen unter Ziffer 2.2.

2.2 Firsthöhe / Oberkante

2.2.1 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (geneigte Dächer) bzw. Oberkante (Flachdächer) ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches.

2.2.2 Unterer Messpunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Oberkante der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der dieser Straßenverkehrsfläche zugewandten Fassade auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Endausbauzustand.

3. Zahl der Vollgeschosse; Höhenlage Erdgeschossebene

3.1 Bei eingetragener Geschosszahl II + DG gemäß Planurkunde ist ein drittes Vollgeschoss zulässig, soweit es sich um ein Geschoss innerhalb geneigter Dachflächen zuzüglich des Drempels handelt.

3.2 Bei eingetragener Geschosszahl II + UG gemäß Planurkunde ist ein drittes Vollgeschoss zulässig, soweit es sich um ein Geschoss unterhalb des Erdgeschosses handelt.

3.3 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) gemäß Planurkunde ist die Oberkante des Erdgeschoss Fertigfußbodens bis max. 1m über und bis max. 0.50 cm unterhalb des erschließenden Straßenniveaus der öffentlichen Straße vor dem Haus zulässig.

C) Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten.
2. Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

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

Es sind bis zu zwei Dauerwohnungen pro Einzelhaus zulässig.

E) MAßNAHMEN 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 ZUM 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 mit einem Abflussbeiwert von < 0,5 zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).

2. Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist unzulässig. Das anfallende und unbelastete Oberflächenwasser der privaten Flächen ist in Retentionsbauwerken einzuleiten bzw. in Brauchwasserzisternen mit einem kontinuierlichen Drosselabfluss von maximal 1,5 l/s auf den Grundstücken selbst zurückzuhalten. Dazu wird ein Mindestrückhaltevolumen von 50 l/m² befestigte Fläche festgesetzt, welches nachzuweisen ist. Die einzelnen Rückhaltungen erhalten zusätzlich einen Notüberlauf an den Regenwasserkanal, der bei Vollfüllung der Rückhaltung anspringt.
Das Entwässerungskonzept auf dem Grundstück ist im Bauantrag dazustellen und das benötigte Volumen nachzuweisen.
Das Oberflächenwasser der Straße wird über einen Regenwasserkanal gesammelt und abgeführt.

3. Gründung von Bauwerken

Bei einer Gründung der Gebäude auf Streifenfundamenten sind zur Vordimensionierung die zulässigen mittleren Bodenpressungen für tonig-schluffige Böden mindestens steifer Konsistenz nach DIN 1054 (siehe Tabelle) herangezogen werden.

Kleinste Einbindetiefe des Fundamentes	Zulässige Bodenpressung in kN/m² bei Streifenfundamenten mit Breiten b bzw. b' von 0,5 bis 2,0 und einer Konsistenz		
[m]	steif	halbfest	fest
0,5	120	170	280
1,0	140	210	320
1,5	160	250	360
2,0	180	280	400

Zulässige Bodenpressungen (in kN/m²) für tonig-schluffige Böden (TL, TM nach DIN 18 196) bei Streifenfunda-menten (nach DIN 1054)

Die oberflächennah angetroffenen weich-steifen Tone sind bei einer Gründung mittels Einzel- und Streifenfundamenten vollständig zu durchörtern oder durch trag- und verdichtungsfähige Erdmassen zu ersetzen. Ein Bodenersatz muss an der Basis allseitig um das Maß seiner Höhe über die eigentlichen Fundamentabmessungen auskragen.

Die Fundamente sind in den bindigen Kiesen abzusetzen. Eine konstruktive Bewehrung der Fundamentbalken wird empfohlen.

Eine Flachgründung der Gebäude muss in jedem Fall frostsicher (Einbindetiefe ≥ 80 cm) erfolgen.

Die im Neubaugebiet anstehenden sandigen Tone mit ihren wechselnden Kiesgehalten sind als wasserempfindlich anzusehen. Die Baugrubensohlen und –wände sind daher gegen Aufweichen durch Abdecken oder Einbringen einer Sauberkeitsschicht aus Magerbeton zu schützen. Ferner muss das Gründungsplanum ein leichtes Gefälle erhalten. Die Tiefpunkte sind zu entwässern.

3. Mindestdurchgrünung privater Flächen

Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens

- 1 Baum I. Ordnung gem. Liste „A“ oder
- 1 Baum II. Ordnung gem. Liste „B“ oder
- 2 Obstbäume gem. Liste „E“ und jeweils zusätzlich
- 5 Sträucher gem. Liste „C“

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

4. Anlage von Strauchhecken

Auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 3,00 m breite Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B“ (5% der Pflanzenzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C“ (95% der Pflanzenzahl) anzulegen.

Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit mind. 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenzahl darf drei auf ganzer Länge durchgehender Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet.

5. Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen

Auf den in der Planurkunde entsprechend festgesetzten Standorten sind hochstämmige Laubbäume der Listen „A“ und / oder „B“ (oder Sorten hieraus) zu pflanzen. Die Baumstandorte können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden.

6. Pflanzung von Obsthochstämmen

Die entlang der südlichen und nördlichen Plangebietesgrenze zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind als hochstämmige Obstbäume der Liste „E“ 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.

F) UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN, PFLANZQUALITÄTEN
(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Alle Pflanzungen entsprechend der Festsetzungen unter Gliederungspunkt D) 3-6 sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

2. Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:
   - Bäume I. 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: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

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

3. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste „D“ empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F“ empfohlen.

4. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden wie folgt zugeordnet:
   - zu 87,97 % (entsprechend einer Neuversiegelung von ca. 1.316 m²) den privaten Bauflächen
   - zu 12,03 % (entsprechend einer Neuversiegelung von ca. 180 m²) den öffentlichen Verkehrsflächen

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 Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

G) Dachgestaltung

1. Im Teilgebiet 1 des Allgemeinen Wohngebiets (WA-1) sind ausschließlich Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 5° zulässig.

2. Im Teilgebiet 2 des Allgemeinen Wohngebiets (WA-2) sind ausschließlich Sattel-, Krüppelwalm und versetzte Satteldächer (mit einem maximalen Versatzmaß von 1,50 m) mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 40° zulässig.

3. Ausgenommen von den Festsetzungen unter G) 1 und 2 sind die Dächer von
   - Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
   - Dachaufbauten, Gauben und Zwerchhäusern sowie untergeordneten Anbauten.

4. Als Dacheindeckung sind im Teilgebiet 2 des Allgemeinen Wohngebiets (WA-2) ausschließlich Materialien in roter, grauer oder schwarzer Färbung – entsprechend RAL 2001 (Rotorange), RAL 2002 (Blutorange), RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3002 (Karminrot), 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 3031 (Orientrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), 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 7036 (Platingrau), RAL 7037 (Staubgrau), RAL 7039 (Quarzgrau), RAL 7040 (Fenstergrau), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz). zulässig

   Für Teile des Daches ist eine Eindeckung aus Glas zulässig (max. 30 % der in Glas aufgelösten Dachfläche).
   Gründächer (bepflanzte Dächer) sind insgesamt zulässig.

5. Die Oberkante von Dachaufbauten / untergeordneten Gebäudeteilen muss die Höhe des Hauptfirstes um mindestens 1,00 m unterschreiten. Ausgenommen von vorgenanntem sind Aufbauten technischer Art (Schornsteine, Antenne etc.). Diese dürfen die Oberkante / Firstlinie um bis zu max. 1,50 m überschreiten.

H) Gestaltung der Außenwände

Holzhäuser in voll sichtbarer 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 können 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.

Teil C: Hinweise

1. **Ingenieurgeologie**

Auf die Anforderungen der DIN 4020, DIN 1054 und DIN 4124 wird hingewiesen.
Es werden bauwerksbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

2. **Schutz des Oberbodens**

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

3. **Nutzung von Niederschlagswasser**

Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist den Verbandsgemeindewerken Saarburg und dem zuständigen Gesundheitsamt Trier anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001). Daneben ist 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 beseitigungspflichtiges Abwasser im Sinne des § 51 Landeswassergesetz. Daher bestehen für die Verbandsgemeindewerke Saarburg keine Annahme- und Entsorgungspflichten. In Dränagen gesammeltes Wasser ist daher nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zuzuführen.

5. **Oberflächenwasser**

Die gezielte Einleitung von Außengebietswasser ist nicht gestattet.

6. **Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten**

Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen:

Liste „A“ - Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Liste „B“ - Bäume II. Ordnung

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 „C“ - Sträucher

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste „D“ - Schling- und Kletterpflanzen

Clematis i. A.	Waldrebe
Fallopia aubertii	Knöterich
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera i. A.	Heckenkirsche (kletternde Arten)
Parthenocissus i. A.	Wilder Wein
Vitis coignetiae	Wilder Wein
Vitis cult.	Weinrebe
Wisteria i. A.	Blauregen
(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)	

Liste „E“ - Streuobst

Apfelsorten:
Baumanns Renette, Bittenfelder Sämling, Bohnapfel, Boskoop, Danziger Kantapfel, Goldprämane, Grafensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Ontario, Winterrambour, Zuccalmaglios Renette
Birnensorten:
Alexander Lucas, Clapps Liebling, Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Vereinsdechantbirne, Williams Christ
Zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuss / Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)

Liste „F“ - Heckenpflanzen

Acer campestre	Feldahorn
Berberis i. A.	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Ligustrum vulgare i. S.	Liguster, Rainweide
Viburnum opulus	Schneeball

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

7. **Nachbarrechtsgesetz**

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

8. **Schutz von Pflanzenbeständen**

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18200 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

9. **Ersatzmaßnahme: Entwicklungs- und Biotopsicherungsmaßnahmen im Waldort Abt. 11 des Kommunalwaldes von Merzkirchen**

Grundlagen der Maßnahmendurchführung gemäß Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde:

Maßnahmenentwicklung im Wege der Waldumwandlung durch Naturverjüngung (standortgerechte und autochtone Laubgehölze). Sukzessive Umsetzung der Maßnamen im Zeithorizont ab 2010 bis zu einer Dauer von 20 Jahren.

Im Waldort Abt. 11 des Kommunalwaldes von Merzkirchen (Gemarkung Merzkirchen, Flur 30, Parz.-Nr. 64 [tlw.]) sind Entwicklungs- und Biotopsicherungsmaßnahmen im Bereich des Sprenkelbachtals durchzuführen; sie umfassen auf einer Fläche von insgesamt 13.000 m² insbesondere folgende Maßnahmen:

Maßnahmenbestandteile:

- Rodung der Nadelholzbestände in der Gewässeraue (sofort im unmittelbaren Gewässerrandbereich; mit zunehmendem Gewässerabstand und abnehmender Nadelbaumdichte gestreckt über einen Zeitraum bis zu 20 Jahren [bis 2030])
- Räumung des hiebunreifen Schnittholzes und Reisigs
- Sicherung des Gewässeraue vor Tiefenerosion durch ingenieurbiologische Maßnahmen (sukzessive Entwicklung eines Eschen- und Erlensaums)
- Neuentwicklung standortgerechter einheimischer Laubhölzer
- Durchführung von Forstschutz- und Pflegemaßnahmen

Die Maßnahmenumsetzung ist durch geeignete Regelungen sicherzustellen.

10. **Abfälle**

1. Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier unverzüglich zu informieren.
2. Anfallende Boden- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Hierbei sind schadstoffhaltige Aushubmassen getrennt zu erfassen.
3. Gefährliche Abfälle z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz (SAM mbh) zur Entsorgung anzudienen.
4. Im Zuge der Beseitigung der talseitig entlang des vorhandenen Straßenkörpers abgelagerten Baureststoffe können Beprobungen/Analysen bzw. eine fachgutachterliche Begleitung erforderlich werden.

11. **Regenerative Energien**

Aktive und passive Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie und Erdwärme werden empfohlen. Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung einzuholen.

12. **Denkmalschutz**

Bei zu erwartenden Erdbewegungen werden erfahrungsgemäß oft archäologische Denkmäler angeschnitten und aus Unkenntnis zerstört. Unabhängig Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 17 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) zutage kommende Funde der Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege (Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier) unverzüglich unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu melden sind.

13. **Leuchtenstandorte**

Es wird darauf hingewiesen, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.

14. **Straßenbau**

Es sind Maßnahmen bei der Herstellung der Straßen zu beachten. Auf Kapitel 1.6 in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

15. **Schichten- und Hangwasser**

Es ist davon auszugehen das Schicht- und Hangwasseraustritte überall im Gebiet anzutreffen sind. Die einzelnen Bauvorhaben sind individuell durch entsprechende Maßnahmen (Sicherung von Bodenaushub und Baugruben, Abdichtung von Kellern, etc.) zu sichern. Maßnahmen sind gemäß empfohlener bauwerksbezogener Baugrunduntersuchungen abzustimmen (vgl. Hinweis 1. Ingenieurbiologie).

16. **Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine (inkl. Fundamente) von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsmulden Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Auf den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für Kraftfahrzeuge ist hingewiesen.

17. **Leuchtenstandorte**

Zur gleichmäßigen Ausleuchtung des Straßenraums werden entlang der Straßengrenzen in gleichmäßigen Abständen Leuchten vor den Grundstücken errichtet.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466/479).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319).
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (- BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1728).
9. Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 299).

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 ...., Zeichen ....
(Vorgang .... VGV Sbg.)

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

Merzkirchen, den
Der Ortsbürgermeister

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 Erörterung gegeben. Datum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Merzkirchen, den
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 .... Gelegenheit zur Stellungnahme bis .... gegeben.

Merzkirchen, den
Der Ortsbürgermeister

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

Merzkirchen, den
Der Ortsbürgermeister

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 .... bis .... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am .... 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.

Merzkirchen, den
Der Ortsbürgermeister

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 .... geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Merzkirchen, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Merzkirchen hat am .... 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
Der Ortsbürgermeister

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

Merzkirchen, den
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 bekundet.

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.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT

Merzkirchen, den
Der Ortsbürgermeister

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen, Ortsteil Portz, Teilgebiet "Auf der Gasse"	
Plan-Nr.: 001.1 Projekt-Nr.: 9076	Satzungsausfertigung
Maßstab 1:500 21.06.2011 Blattgröße 104 x 85 cm	BFL Büro für Freiraumplanung und Landschafts-Architektur · Dipl.-Ing. Reinhold Langen Freier Landschaftsarchitekt BDLA-IFLA · In der Au 25 53424 Remagen-Unkelbach · Tel.: 02642/1005 Fax.: 02642/1006 · Email bfl.langen@aol.com BKS Ingenieurgesellschaft Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH · Maximinstrasse 17b · D-54292 Trier / Mosel · Web: www.bks-trier.de