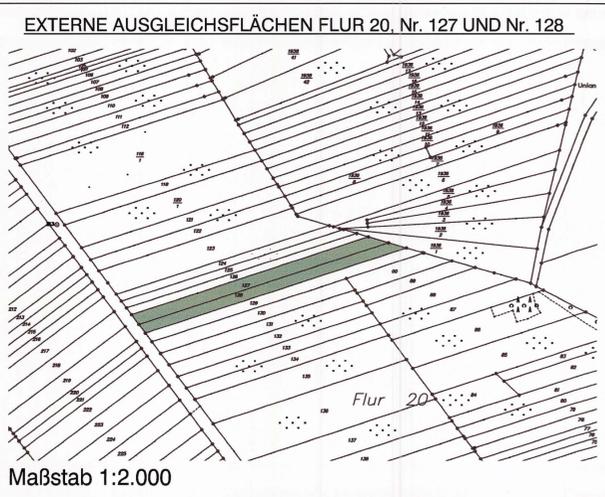
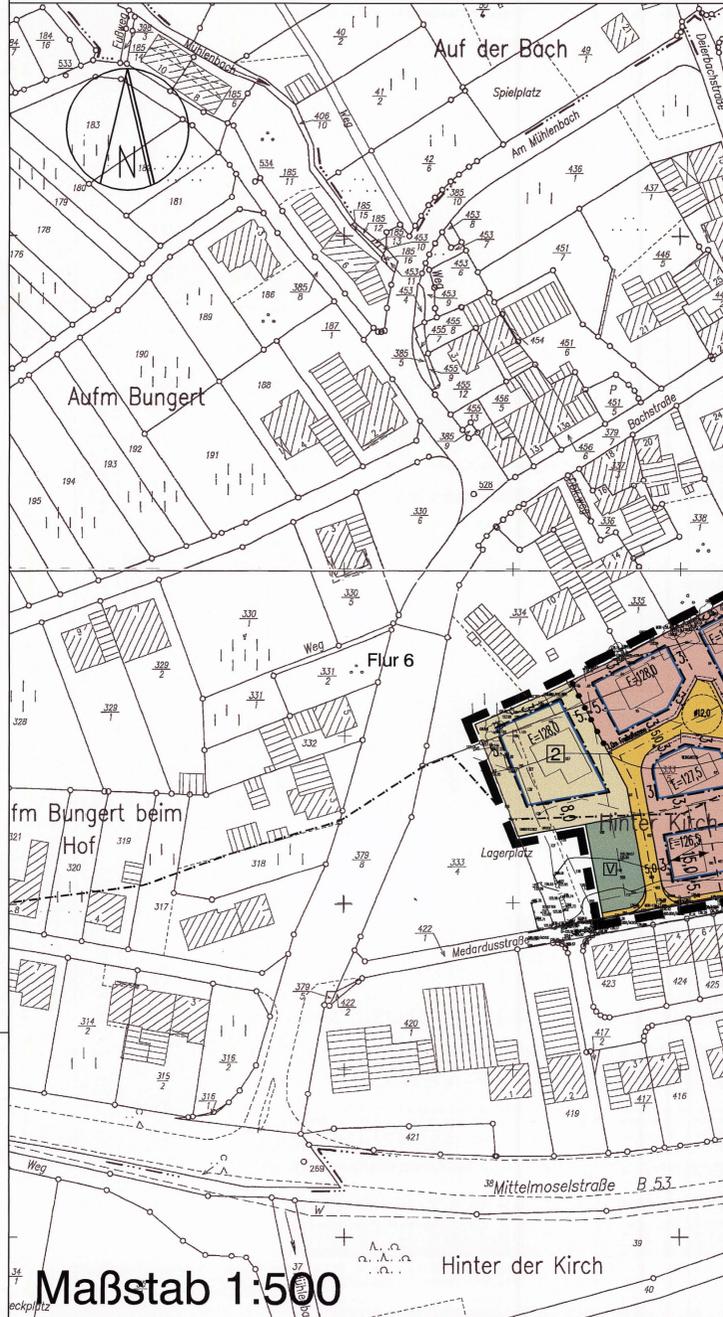


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEHRING

Teilgebiet "Hinter Kirch"



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2416), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I Seite 1819 f.).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.10.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO 99) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1999 (BGBl. I 1991 S.38).
- Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.10.2004 (GVBl. S. 395).
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2004 (BGBl. I Seite 1587).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes zur Umwidmung des Bundesgrenzschutzes in Bundespostvollzug vom 21.06.2005 (BGBl. I Seite 1818).
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.10.2005 (GVBl. Seite 221).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.10.2004 (GVBl. Seite 457).

Es wird beantragt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

den _____
Vermessungs- und Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

den _____
Vermessungs- und Katasteramt

Der Ortsgemeinderat Mehring hat am 20.02.2006 gem §2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 30.05.2006 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Ortsbürgermeister *[Signature]* den 02.06.2006

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.07.2006 bis 02.08.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.06.2006 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Mehring, den 06.08.2006
Ortsbürgermeister *[Signature]*

Der Ortsgemeinderat Mehring hat am 08.11.2006 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1954 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Mehring, den 08.11.2006
Ortsbürgermeister *[Signature]*

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekannt.

Mehring, den 09.11.2006
Ortsbürgermeister *[Signature]*

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Mehring, den 13.11.2006
Ortsbürgermeister *[Signature]*

Mit der Bekanntmachung vom 17.11.2006 wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Mehring, den 20.11.2006
Ortsbürgermeister *[Signature]*

NUTZUNGSSCHABLONEN

1	WA	2 Wo	2	MD
	II	△	II	△
	0,3	0,6	0,4	0,8

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanZV 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet: **WA**

Dorfgebiet: **MD**

Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. **2 Wo**

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. **II**

maximale Firsthöhe: **FH max**

maximale Traufhöhe: **TH max**

Bereichsbezeichnung, z.B. **I**

Bauweise, Baugrenzen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze: vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Verisicherung / Rückhaltung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Vorhandene Geländehöhe über NN (H)

Hauptfrischrichtung

Festgesetzte EG-Höhe über NN (s. auch Textliche Festsetzungen)

Überschwemmungsgebiet Mosel, 200-jährig, nachrichtlich

Bebauungsvorschlag (H)

Wendehammer mit Freihaltezone (H)

Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Rhld.-Platz.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 9(1) BauGB
- A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gem. § 1(2) und (3) BauNVO „Dorfgebiet“ (MD) sowie „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Allgemein zulässig sind gem. § 1(4) i.V.m. § 1(6) BauNVO Bereich Ziff. 1 Nutzungen nach § 4(2)1 und 2 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet)
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 - sonstige Wohngebäude
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Nutzungen gem. § 4(2)3 und § 5(2)2, 8 und 9 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 4(3) und § 5(3) BauNVO sind gemäß § 1(5) BauNVO unzulässig.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO

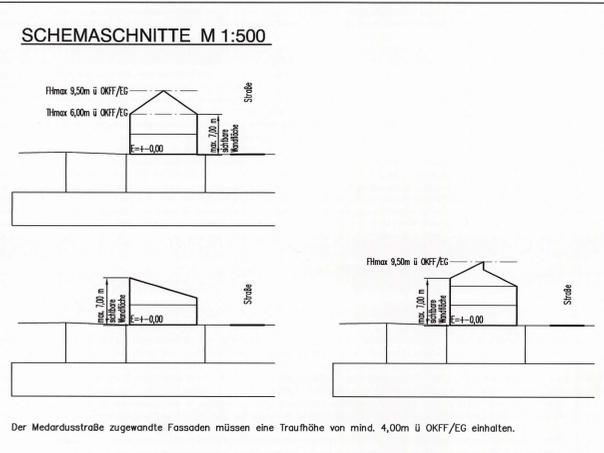
Das maximal zulässige Gebäudevolumen wird durch die Schemaschnitte in Verbindung mit der Nutzungsschablone bestimmt. Bei Ermittlung der Geschosflächenzahl (GFZ) sind gem. § 20(3) BauNVO alle Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände in Ansatz zu bringen.
 - Im Bereich Ziff. 1 sind gem. § 9(1)6 BauGB 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Es wird gem. § 9(1)3 BauGB eine Mindestgrundstücksgröße von 400 m² festgesetzt. Die in den Schemaschnitten dargestellten Trauf-, First- oder Gebäudehöhe sind gem. § 10(2) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(9) LBauO als Maximalhöhe festgesetzt.
 - Firsthöhe: 9,50 m
 - Traufhöhe: 6,00 m

Der Medardusstraße zugewandte Fassaden müssen eine Traufhöhe von mind. 4,00 m einhalten.

Die Trauf- und Firsthöhe wird gemessen von OKFF EG, die Traufhöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.

Für sichtbare Wandhöhen wird, mit Ausnahme von Giebelflächen, eine Maximalhöhe von 7,0 m gemessen von OK Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut festgesetzt.

Die in der Planzeichnung dargestellten Erdschotterfußbodenhöhen über NN sind gem. § 18(1) BauNVO i.V.m. § 10 LBauO als max. zulässige Obergrenze festgesetzt. Bei Abweichungen von den vorgeschlagenen Flurstücksgrenzen ist zwischen angegebenen Extremwerten zu interpolieren.
 - Ertüchtigung der öffentlichen Verkehrsflächen ist beidseitig ein Streifen von jeweils 0,30 m zur Herstellung von Rückenstützen bereit zu stellen. Weiterhin ist das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf den Grundstücken zu dulden. Es wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen. Die im Bereich der Wendeanlage dargestellte Freihaltezone ist von jeglicher Art von Einfriedung freizuhalten.
- B) Baurechtliche Festsetzungen** gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(6) LBauO
- Für den Hauptbaukörper sind folgende Dachformen zulässig:
 - Parallel der Medardusstraße sind ausschließlich geneigte Dächer von 25 bis 40° zulässig.
 - In den übrigen Bereich sind geneigte Dächer von 25 bis 40° sowie Flachdächer zulässig.
 - Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschossiger Bauweise als Einzelgauben bis max. 3,00 m Breite zulässig. Die Addition der Gaubenreiten darf max. 50% der Traufbreite je Gebäudeseite betragen. Der Mindestabstand vom Giebel (Außenwand aufgehendes Mauerwerk) beträgt 1,50 m.
 - Geneigte Dächer sind gem. § 88(6) LBauO ausschließlich in dunkler Farbgebung (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036, 7037) zulässig.
 - Je Wohneinheit sind gem. § 88 (1), Nr. 8 LBauO mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.
- C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9(1)20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)25 BauGB
- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, soweit die Zweckbestimmung nicht zwingend anderes erfordert. Geeignet sind z. B. offentypisches Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterterrassen u.a.
 - Die Begrünung der privaten Grundstücke hat zu erfolgen mit mindestens 1 Baum/Obstbaum je angefangene 400 m² Grundstücksfläche. Davon ist ein Baum im Vorgartenbereich entlang der Erschließungsstraße vorzusehen. Hier ist je ein Feldahorn (Acer campestre) zu verwenden.
 - Das gesamte anfallende Niederschlagswasser im Baugebiet wird im modifizierten Trennsystem erfasst und einer örtlichen Rückhaltung zugeführt. Niederschlagswasser ist in die bereitgestellten Anlagen abzugeben. Die Ableitung in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.
- D) Zuordnung und Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen** gem. § 9(1a) Satz 2 BauGB
- Herstellung und Fertigstellungspflege der außerhalb des Bebauungsplanes liegenden Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Basis des zulässigen Versiegelungsanteils den Erschließungsanlagen zugeordnet. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses entfallen 10% auf die Erschließungsanlagen und 90% auf die neu bebaubaren Grundstücke.
 - Textlich festgesetzte Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen sind spätestens in der Vegetationsruhe nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes durchzuführen.
 - Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der Vegetationsruhe nach dem Vorstufenausbau der Erschließungsstraße durchzuführen.



Verfasser:

BÜROGEMEINSCHAFT STOLZ KINTZINGER

STADTPLANER SRL ARCHITECT MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE

ESBERT SONNTAG, DIPL. ING. LANDSCHAFTSARCHITECT BOLA MOOSSTRASSE 14 54699 RUD. TELEFON 06502 / 99031 TELEFAX 06502 / 99032

09/03/2006

geändert laut Gemeinderatsbeschluss vom 31.05.2006

geändert laut Gemeinderatsbeschluss vom 08.11.2006