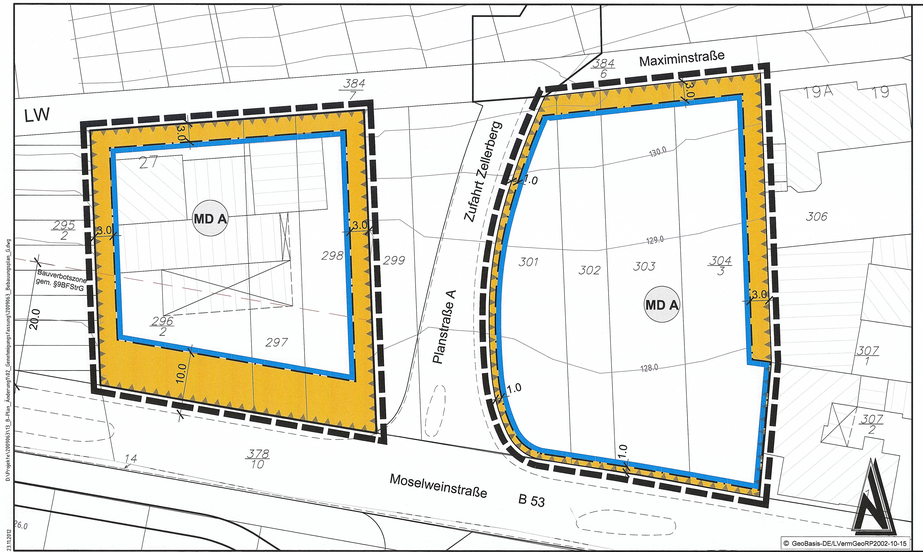
BEBAUUNGSPLAN "ZELLERBERG", 1. ÄNDERUNG
IN DER GEMEINDE MEHRING



Zeichenerklärung

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

Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung X	Geschoßzahl	MD X	II
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl	0.6	1.2
Bauweise	Hausform	o	ED,DH
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen	THmax= 6,50m	FHmax= 11,0m
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude	SD,WD, KWD,VPD	20°–45°

X: Platzhalter für die Bezeichnung der Planstufe, die für die Bezugshöhen heranzuziehen ist

Bezugshöhe ist die des Grundstücks erschließenden Straßenachse in der Mitte des Grundstücks gemessen.

Dachformen:
FD = Flachdach
SD = Satteldach
WD = Walmdach
KWD = Krüppelwalmdach
VPD = versetztes Pultdach

Hausformen:
DH: Doppelhäuser
EH: Einzelhäuser
ED: Einzel-/Doppelhäuser

Bauweise:
o : offene Bauweise
g : geschlossene Bauweise

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Mehring hat am 11.10.2013 gem. § 2 (1) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung einschließlich der Textfestsetzung und der Begründung wurde gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach §3 (2) BauGB vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 gemacht.

Am 16.12.2013 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Gemeinde Mehring hat mit Beschluss vom 24. Februar 2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der derzeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Mehring, den 28.02.2014
<Ortsbürgermeister>

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.12.2013 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Mehring, den 05.03.2014
<Ortsbürgermeister>

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

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden bestundet.

Mehring, den 28.02.2014
<Ortsbürgermeister>

Mit Bekanntmachung am 28.02.2014 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Schweich sind die 1. Änderung des Bebauungsplanes

RECHTSVERBINDLICH

Mehring, den 01.03.2014
<Ortsbürgermeister>

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GVBl. S. 67)
5. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. Juli 2008 (BGBl. I S. 2842), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 24 des Gesetzes vom 8. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landespflegegesetzgesetz (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 2005 (GVBl. S. 98) zuletzt am 28. September 2005 (GVBl. I S. 387), zuletzt geändert am 22. Juni 2010 (GVBl. I S. 154)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), Inkrafttreten am 1. August 2009
8. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
9. Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturlandschaft (Denkmalschutz und -pflegegesetz – DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. September 2010 (GVBl. S. 392)
11. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 8, Absatz 2 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
13. Landesentwicklungsprogramm für Rheinland-Pfalz (LEntG) in der Fassung vom 1. August 1977 (Gesetzblatten Schwarz) und die 1. Änderung des Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 22. März 2013 (GVBl. S. 30)
14. Landesentwicklungsprogramm (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 196) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2005 (GVBl. S. 309)
15. Bundesimmissionsgesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
17. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Mai 2011 (GVBl. S. 122)
18. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2013 (BGBl. I S. 734)
19. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG). In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 54), letzte berücksichtigte Änderung durch §89 Artikel 2 des Gesetzes vom 25. November 2011 (GVBl. S. 402)
20. Umweltschadensgesetz (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2013 (BGBl. I S. 2586)

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO)

Für die Plangebiete wird die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Dorfgebiete dienen der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiete dienenden Handwerksbetrieben.

Im Bereich **Dorfgebiet (MD)** nimmt mit die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 2 BauNVO Zielsetzung sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wirtschaftsstelle mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Einzelhandelsbetriebe, Schanks- und Speisewirtschaften sowie Betriebe das Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Allgemein zulässige Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

Ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 bis 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Dorfgebiet (MD) bezeichnungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschoßflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

(X stehrt für die Baugestaltart A bis E gemäß Planeintrag)

	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse
MD	0,6	1,2	II

Im Dorfgebiet (MD) sind maximal zweigeschossige Gebäude zulässig.

Hinweis:
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen, Lagerflächen und ihren Zufahrten, Nebenanlage im Sinne des § 14 sowie baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück ledlglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten nicht überschritten werden.

I.2 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Folgende Bauweise ist im Bebauungsplan zulässig:

Bauweise	Hausform
MD	Einzel-, Doppelhaus

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.4 Anzahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für das Dorfgebiet (MD) wird die Anzahl der privat genutzten Wohneinheiten/Wohnungen pro Wohngebäude auf vier begrenzt. Ferienwohnungen (Ferienwohnungen sind mögliche Wohnungen oder Zimmer, in der Regel gegen Bezahlung für einen bestimmten kurzen Zeitraum ihren Urlaub verbringen können) dürfen zusätzlich errichtet werden.

I.5 Mindestgröße der Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für das Dorfgebiet (MD) wird eine Mindestgröße der Grundstücke bei Doppelhäusern mit 300 m² und bei Einzelhäusern mit 400 m² festgesetzt.

I.6 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Gemäß Angabenung in der Planzeichnung sind für die schutzbedürftigen Räume die zur B 53 orientiert sind, Schallschutzfenster der Klasse II gemäß DIN 4109 bei allen Wohngebäuden (WA SO) einzusetzen.

Im MD sind bei Wohnnutzung eberfalls für die schutzbedürftigen Räume, die zur B 53 orientiert sind, Schallschutzfenster der Klasse II, bei den übrigen eberfalls der Klasse II gemäß DIN 4109 einzusetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform und -materialien

Die Dächer der Hauptgebäude im Dorfgebiet (MD) sind als Satteldach, Zelt-, Walm-, Krüppelwalm- oder versetztes Pultdach (maximaler Versatzmaß = 2 m) auszuführen und mit Schiefer (Natur- oder Kunstschiefer), Metall, Ziegel oder Dachbetonsteinen der Farbe Schwarz bis Schiefergrau zu decken.

Als Hinweis zum zulässigen Farbspektrum sollen beispielhaft folgende RAL-Farben dienen:

- Schwarz bis Schiefergrau: z. B. RAL 7016, 7016 und 1731 sowie
- Tiefrottöne aus diesen Farben.

Die Dachfläche ist einheitlich herzustellen, d. h. es darf nur ein Farben/Dachmaterial verwendet werden. Mehrfarbige Dacheindeckungen sind unzulässig.

Glasierte Oberflächen bei Dacheindeckungen sind unzulässig.

Dachbegrünung und Sonnenkollektoren (Fotovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen) auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind zulässig (§ 88 Abs. 1 BauO.).

II.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist im Dorfgebiet (MD) mit 20° bis 45° festgesetzt.

Für Nebengebäude in den Dorfgebieten ist die zulässige Dachneigung auf 10° bis 45° festgesetzt. Garagen und Carports sind auch mit Flachdach (0° bis 10° Dachneigung) zulässig.

II.1.3 Kniestöcke, Traufe und Firsthöhe, maximale Höhe baulicher Anlagen

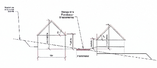
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 1,60 m, gemessen von der Oberkante Geschossdecke (FFB) bis Oberkante Fußpfette, zulässig. Zwerghäuser und Dachaufbauten dürfen die Traufhöhen um bis zu 2,0 m überschreiten.

Bei den bisweilgen Fassadenflächen darf die einhöhere Fassade max. 7,0 m hoch ausgeführt werden. 25 % der Fassadenfläche darf diese Höhe bei der, der Straße zugewandten Fassade, um 4 m überschreiten (z. B. für durchgehende Gauteriassade). Definiert wird die Fassadenhöhe vom fertigen Sockelpunkt der Fassaden bis zur Schnittkante unters Dachhaut mit äußerer Fassadenhaut. Übersteheride Sparrenlagen werden nicht berücksichtigt.

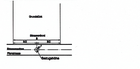
Skizze zur Fassadenhöhe

Gebäud	maximale Traufhöhe (TH$_{max}$)	maximale Höhe baulicher Anlagen (FH$_{max}$)
MD	6,50 m	11,0 m

Beispielhafte Skizze zur Ermittlung der Traufe und Firsthöhen (Beispiel)



Definition der Traufe und Firsthöhe



Das Maß der baulichen Nutzung wird neu Weiteren durch Festsetzungen zur Traufhöhe, Firsthöhe und Höhe baulicher Anlagen geändert. Als Bezugshöhe ist immer die Straßenachse der den Grundstück erschließenden Erschließungsstraße (Planstraße A), gemessen in der Höhe der Mitte der Straßenfront des Grundstückes heranzuziehen (siehe Skizze).

In der Planzeichnung ist die Bezugshöhe durch die Buchstabenangebringung der Planstraße den einzelnen Baugebieten (z. B. MD A = MD Bezugsstraße A) zugeordnet.

Bei Grundstücken am Ende einer Stichstraße / Wendeanlage ist die Bezugshöhe am Schnittpunkt der Mittelachse mit dem Straßenende definiert. Bei Grundstücken, an denen die Grundstücksseite nicht parallel zu der Planstraße angeord, ist hier an der Planstraße angrenzende Talsbschnitt in der Mitte maßgebend.

II.2 Antennen und Werbeanlagen
(§ 88 Abs. 1 LBauO)

Antennen:
Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 5 LBauO). Sie sind der Farbe des Daches anzupassen.

Werbeanlagen:
Im Gebiet MD sind Werbeanlagen nur bis zu einer maximalen Größe von 1,0 m x 1,0 m (= 1 m) zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 1 LBauO) und dürfen eine Höhe von 3,0 m (bezogen auf anstehenden Boden) nicht überschreiten. Sie sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig.

In dem Gebiet MD sind Werbeanlagen zulässig. Sie dürfen den Verkehr aber nicht behindern oder beeinträchtigen. Blendwirkungen durch Beleuchtung sind zu vermeiden.

Übersichtsplan — Ohne Maßstab

Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG	Ortsgemeinde Mehring Kreis Trier- Saarburg
Projekt Bez.	Bebauungsplan "Zellerberg", 1. Änderung in der Ortsgemeinde Mehring
Zeichnung	Bebauungsplan
Datum	Maßstab: 1:250
Unterlagen	
Blatt Nr.	Blattgröße: 1.65 / 0.45
Entwurfsverfasser	

	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung
Zeichen		AD	KG	
Datum		Feb.2014	Feb.2014	
Projekt Nr	2009063			

igr.
Luitpoldstraße 60a
67808 Rockenhausen
Telefon: +49 6361 919-0
Telefax: +49 6361 919-100
E-Mail: info@igr.de

Datum: 27. Februar 2014