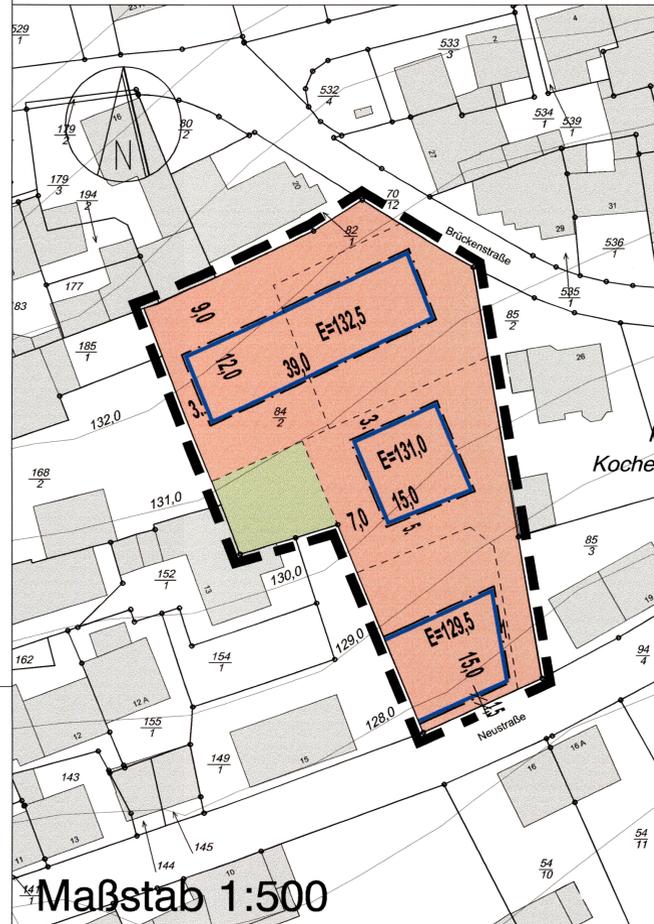


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEHRING

## Teilgebiet "Brückenstraße / Neustraße" - 1. Änderung



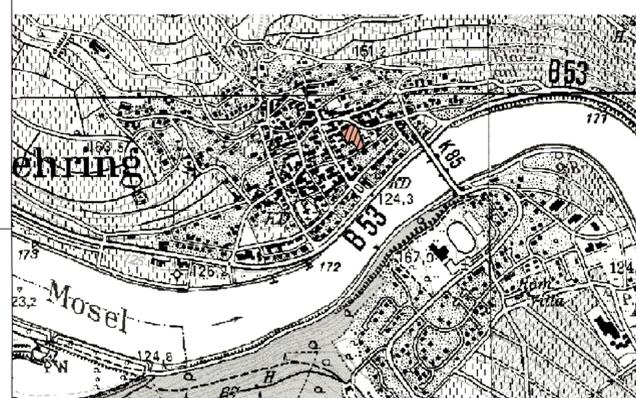
### NUTZUNGSSCHABLONE

WA	
II	△
0,4	0,6

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet: **WA**
- Maß der baulichen Nutzung**  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. maximale Firsthöhe, maximale Traufhöhe: **II FH max TH max**
- Bauweise, Baugrenzen**  
nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze  
vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
- Grünflächen**  
Private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Vorhandene Geländehöhe über NN (H)
- Bestandsangaben**  
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaluren entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsars in Rhld.-Pfalz.



Maßstab 1:10000, Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000

### SCHEMASCHNITTE



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### A) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Art der Nutzung  
Gemäß § 1(4) und (9) BauNVO wird „allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.  
1.1 Allgemein zulässig sind Nutzungen nach § 4(2)1 und 2 BauNVO:  
• Wohngebäude  
• hierzu zählen auch Räume für freiberuflich tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (vergl. § 13 BauNVO)  
• die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)  
2.1 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.  
2.2 Die in den Schemaschnitten dargestellten Trauf-, First- oder Gebäudehöhen sind gem. § 16(2) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO als Maximalhöhe festgesetzt.  
Die Trauf- und Firsthöhe wird gemessen von OKFF EG bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.  
2.3 Die in der Planzeichnung (Schemaschnitt) dargestellten Erdgeschosfußbodenhöhen über NN sind gem. § 18(1) BauNVO i.V.m. § 10 LBauO als max. zulässige Obergrenze festgesetzt.

#### B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Dachform  
Für den Hauptbaukörper sind geneigte Dächer in Form von Satteldach, Walmdach, Zeltdach und Pfaltach mit einer Dachneigung von 15° bis 45° sowie Kombinationen mit Flachdächern zulässig.  
1.1 Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.  
1.2 Bei Errichtung einstufiger Pultdächer darf die sichtbare Wandhöhe maximal 7,20 m über OK OKFF EG betragen. Messpunkt ist die geometrische Mitte des Gebäudes.
- Geneigte Dächer sind gem. § 5 i.V.m. § 89(6) LBauO ausschl. in Schiefer, Kunstschiefer, unglasierten Platten in der Farbe (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036), sowie als vorbereitete Zinkeindeckung zulässig. Ausnahmen sind gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 36(1) BauGB bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen sowie begrünten Dächern zulässig.
- Als Fassadenmaterial sind gem. § 89(6) LBauO ausschließlich Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein, Holzverkleidungen sowie nicht glänzende Verkleidungen zulässig. Holzhäuser in Blockholz-Naturumhauweise sind unzulässig.
- Je Wohneinheit sind gem. § 88 (1), Nr. 8 LBauO mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Mind. 50% der erforderlichen Stellplätze sind in Garagen anzuordnen. Garagen und Carport dürfen außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

#### C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, soweit die Zweckbestimmung nicht zwingend anderes erfordert.  
Geignet sind z. B. offenes Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterterrassen u.a.
- Die Begrünung der privaten Grundstücke hat zu erfolgen mit mindestens  
- 1 Baum/Obstbaum je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, zzgl.  
- 1 Baum/Obstbaum je angefangene 200 m<sup>2</sup> Volk-, Teilversiegelung, Überbauung oder Überdeckung.  
Eine Vorschlagsliste geeigneter Arten/Sorten befindet sich im Anhang. Die Bepflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des ersten Gebäudes zu erfolgen.

#### Hinweise

- Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
- Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
- Ein Anschluß von Grunddrainagen an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdschluß durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen.
- Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung der anfallenden Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeindewerke in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.
- Bezüglich der Anschlußmöglichkeiten des Kellerschosses an die Schmutzwasserleitung sind die Projekthöhen der Kanalplanung maßgeblich.
- Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, werden folgende Hinweise gegeben:  
Weitere Auflagen bleiben der Einzelprüfung vorbehalten.
- Das DSH-PIG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.

#### Anhang

(Pflanzenliste für einheimische standortgerechte Laubbäume)

- A) Bäume:
- Acer campestre - Feldahorn
  - Acer platanoides - Spitzahorn (in Sorten)
  - Acer pseudoplatanus - Bergahorn (in Sorten)
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Prunus avium - Vogelkirsche
  - Quercus robur - Stieleiche (in Sorten)
  - Sorbus aucuparia - Eberesche
  - Sorbus aria - Mehlbeere
  - Tilia cordata - Winterlinde (in Sorten)
  - Prunus, Pyrus, Malus u.a. - Obstbaumarten, regionale Sorten
- Mindestpflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämmen SU12/14cm, bei Obst auch SU18/10cm

#### Wichtig:

Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

#### Verfasser:

BÜROGEMEINSCHAFT  
**STOLZ KINTZINGER**  
STADTPLANER SRL ARCHITEKT  
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

Stand: Nov. 2012 (Satzung)

MEHRING "Brückenstraße/Neustraße" - 1. Änderung

### Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.03.2011, (GVBl. S. 47)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.08.2012 (BGBl. I, S. 1726)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I, S. 1421)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, S. 148)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. 09.2005 (GVBl. S. 387), geändert am 22. 06.2010 (GVBl. S. 106)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. Seite 402)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5, Abs. 9 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. 03. 1978, GVBl. 1978, S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)

Der Gemeinderat Mehring hat in seiner Sitzung vom 04.06.2012 die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

In seiner Sitzung vom 04.06.2012 hat der Gemeinderat die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für diese Bebauungsplanänderung beschlossen.

Mehring, den 08.06.2012  
Gemeindeverwaltung  
Ortsbürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.06.2012 bis 24.07.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.06.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Mehring, den 26.07.2012  
Gemeindeverwaltung  
Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Mehring hat am 28.08.2012 die Bebauungsplanänderung gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

Mehring, den 30.08.2012  
Gemeindeverwaltung  
Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Bebauungsplanänderung mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung werden bekundet.

Mehring, den 30.08.2012  
Gemeindeverwaltung  
Ortsbürgermeister

Diese Satzung ist am 02.11.2012 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Bebauungsplanänderung während der Dienststunden im Gebäude 2 der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich Z. 37 von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

### RECHTSVERBINDLICH

Mehring, den 05.11.2012  
Gemeindeverwaltung  
Ortsbürgermeister

Gemarkung Mehring, Flur 27

Auszug aus der Flurkarte, Stand: August 2006, Vermessungs- und Katasteramt Trier