3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG (§ 13 BBAUG) DES BEBAUUNGSPLANES „RECHTS DER MOSEL" DER ORTSGEMEINDE MEHRING –VERBANDSGEMEINDE SCHWEICH– LANDKREIS TRIER-SAARBURG

M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

Art der baul. Nutzung

- WA 4+5 — Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksflächen)
- MD 3 — Dorfgebiet (überbaubare Grundstücksflächen)
- GE 2 — Gewerbegebiet (überbaubare Grundstücksflächen)
- Gemeinbedarfsflächen (überbaubare Grundstücksflächen)

Maß der baul. Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl — GRZ
- (0,8) — Geschossflächenzahl — GFZ
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- KG/DG — Kellergeschoss u. Dachgeschoss

Bauweise

- offene Bauweise (nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Gehweg / Fahrbahn / Gehweg
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- P — Parkflächen
- Fusswege und befahrbare Wohnwege
- Wirtschaftswege

Grünflächen

- Pfb — nicht überbaubare Grundstücksflächen (mit Pflanzbindung)
- private Grünflächen
- C1 — Campingplatz
- Spielplätze
- Sportplatz
- V — Verkehrsgrün
- Grünflächen

- Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, Anpflanzung und Einfriedung max. 0,70 m hoch)
- Trafostation
- Aufschüttung

Nachrichtliche Darstellung

- W — Wasserschutzgebiet Zone I
- Ü — Überschwemmungsgebiet

- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- A — Abwasserleitung (mit Leitungsrecht zu Gunsten der VG. Schweich zu belastende Flächen)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Brunnen
- Hauptgebäuderichtung (Firstrichtung)
- Leitungsrecht zu Gunsten des RWE zu belastende Flächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Grenze der vereinfachten Änderungsbereiche
- 3 — Ordnungsziffer
- R∞ — Strassenachse mit Trassierungsdaten
- empfohlene Grundstücksgrenzen

Ordnungsziffer	Gebiet	Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Bauweise	Bemerkung
1	SO (Campingplatz)	I	–	–	–	für zweckgebundene bauliche Anlagen
2	GE	II	0,8	1,6	o	–
3	MD	II	0,4	0,8	Einzel- und Doppelhäuser, o	im aufgehenden Mauerwerk
4	WA	I	0,4	0,5	Einzel- und Doppelhäuser, o	KG+DG siehe Textfests. 1.2
5	WA	I	0,4	0,5	offene Bauweise (nur Doppelhäuser und Hausgruppen)	KG+DG siehe Textfests. 1.2

TEXTFESTSETZUNGEN

aufgrund des §9 Abs.1 und 2 sowie §9 Abs.4 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256) i.V.m. §124 Abs.1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz - LBauO - vom 27.02.1974 (GVBl. S.53), der Achten Landesverordnung für Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S.78) und §129 Abs.4 LBauO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 und 2 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Ziffer 1 BBauG)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Sondergebiet" (SO) (Campingplatzgebiet §10 BauNVO), für den Bereich mit der Ordnungsziffer 2 "Gewerbegebiet" (GE) (§8 BauNVO), für den Bereich mit der Ordnungsziffer 3 "Dorfgebiet" (MD) (§5 BauNVO) und für die Bereiche 4 und 5 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) (§4 BauNVO) festgesetzt.

Im Bereich mit der Ordnungsziffer 1 sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.
Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebietes" sind die in §4 Abs.3 Ziffer 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 Abs.6 Ziffer 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Ziffer 1 BBauG)

Zahl der Vollgeschosse

In den Bereichen mit der Ordnungsziffer 3, 4 und 5 ist eine Überschreitung der angegebenen Geschossigkeit zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschoß im Dachraum und durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Sockelgeschoß als Vollgeschoß im Sinne des § 2 (4) der LBauO / §18 der BauNVO handelt.

3. Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) Ziffer 2 BBauG)

Die wesentlichen Gebäudeteile sind in der durch (⟷) Symbol aufgezeigten Richtung zu erstellen.

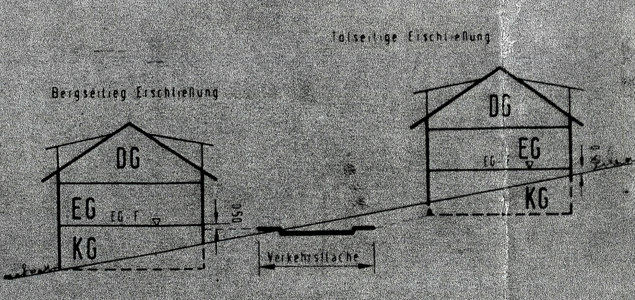
4. Nebenanlagen und Einrichtungen (§9 Abs.1 Ziffer 1 BBauG)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§23 Abs.5 BBauG)

5. Höhenlage der Baukörper (§9 (2) BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei bergseitiger Erschließung nicht höher als 0,50 m über Gehweg bzw. Schrammbordoberkante errichtet werden.
Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über bergseitig angrenzendem natürlichen Gelände hinausragen. (Bezogen auf die jeweils dem Gelände nächstgelegene Erdgeschoßfußbodenoberkante)

System-Skizze



6. Garagen und Stellplätze (§9 (1) 4 BBauG)

Einzelgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Einfriedungen (§9 Abs.4 BBauG i.V.m. §124 Abs.1 LBauO, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 Abs.4 LBauO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.

2. Dachgestaltung

[illegible]
Für Gebäude mit II-Vollgeschossen (im aufgehenden Mauerwerk) wird die Dachneigung auf 10° - 25° [illegible]

Bei I-geschossigen Gebäuden (im aufgehenden Mauerwerk) wird eine Dachneigung von 10°-45° gestattet. Drempel (Kniestock) bis 0,70 m sind erlaubt. [illegible] bauten sind erst ab einer Dachneigung von [illegible] zulässig, dabei ist ein Abstand von 1,50 m [illegible] einzuhalten. Die Traufe ist durchzuziehen.

Die Dacheindeckung darf [illegible] nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

3. Einfriedungen und Gestaltung der unbebauten Flächen

Auf den vorderen Grundstücksflächen [illegible] sind Einfriedungen bis 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend [illegible] und winterharte Hecken verwandt werden. Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und [illegible] anzulegen und zu unterhalten.

4. Sichtflächen

Die Bepflanzungen der Sichtflächen [illegible] sicherheitsgründen nicht höher als 0,70 m [illegible]

III. Hinweis

1. Intensiv-Viehhaltungen im "Dorfgebiet" (MD) (Ordnungsbereich 3) sind nicht zulässig.

2. Im Gewerbegebiet sind nur solche Anlagen zulässig, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen von Dämpfen, Gerüchen, Stäuben und Abgasen - außer [illegible] Heizungsanlagen - verursachen.

BESCHLUSSVERMERKE

Die vereinfachte Änder[illegible] (§ 13 BBauG) w[illegible] stimmung der betroffenen und benachbarten G[illegible]

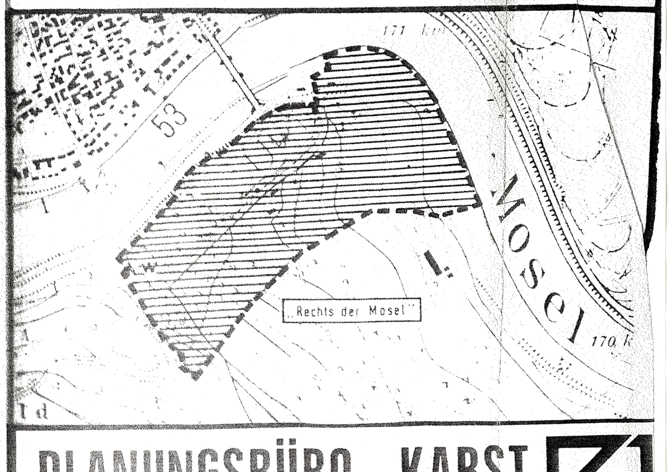
Beschlossen

Mehring, den

Der Ortsbürgermeister

Der Text stimmt mit der Original/Fassung v. 05.09.1980 überein.
Die System-Skizze wurde jedoch verändert.
[Unterschrift]

Siegel



PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDE INGENIEURE
5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „RECHTS DER MOSEL"
DER ORTSGEMEINDE MEHRING

ENTWORFEN		DATUM	27.4.1981
GEZEICHNET		GEPRÜFT	
BEARBEITUNG		MASSTAB	1:1000