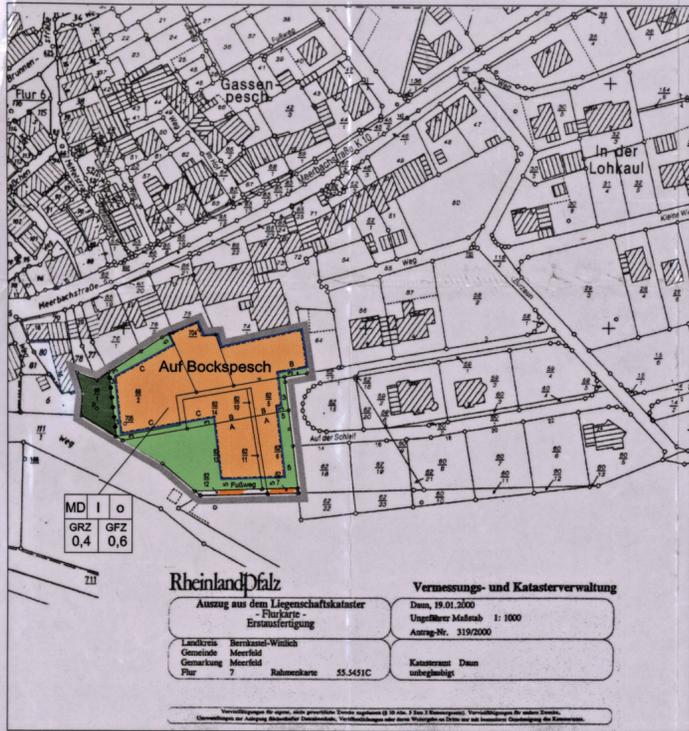


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Meerfeld

## 2. Änderung Teilgebiet "Auf der Schleif"

Lageplan 1:1000



### Textfestsetzungen

gem. § 9 BauGB als wesentlicher Bestandteil

#### Maß der baulichen Nutzung in Wk

Grundflächenzahl 0,40 soweit die aus planerischen Gründen zeichnerisch festgelegten, bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben.

**Dachform:** Sattel- und Walmdächer

**Dachneigung:** Bauweise WA I + MD I, Dachneigung: 25° - 44°

**Farbe der Dachdeckung:** grau / anthrazit RAL Nr. 7009 - 7031

#### Drempel:

Drempel bis 75 cm Höhe zulässig, wenn die Gesamthöhe der Außenwand von 3,7 m über OK Straße bei B, bzw. von 6,25 m über OK Kellerfußboden bei A und bei E jeweils Tabelle, eingehalten wird.

Als Drempelhöhe gilt das Maß zwischen OK Fußboden Dachgeschoss bis UK Sparren, gemessen an der Außenseite Außenwand.

#### Sockelhöhen:

Sichtbare Sockelhöhen sind bis 40 cm über OK Straße bzw. OK Umgelände zulässig. Die Sockelhöhe ist definiert als die Höhendifferenz zwischen OK Erdboden und OK der nächstliegenden Decke bzw. Kellerfußboden.

**Fassadengestaltung:** Keine Imitationsbauten

#### Garagen und Nebenanlagen:

Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper in Massivbauweise oder als Kellergarage zulässig. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinien und Vorderkante Garage muß mindestens 5,00 m in Einfahrtichtung betragen. Sind Garagen miteinander verbunden, so müssen sie in Höhe, Dachform und Material der Außenwände aneinander angepaßt werden.

#### Gebäudestellung im Gelände:

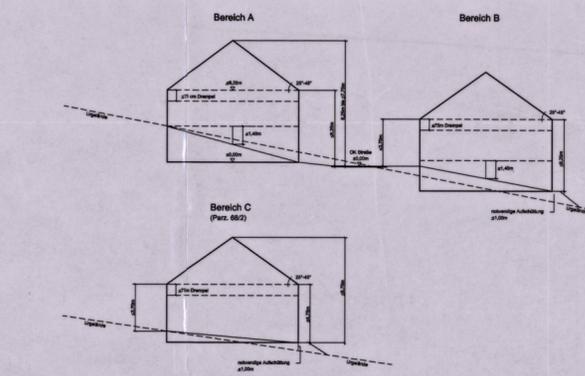
**Bereich A (oberhalb der Straße):** Der Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren darf taleitig max. 6,25 m über OK Straße liegen und sichtbar sein. Bei Mauerdrücksprüngen darf die Außenwand ebenfalls nur auf 6,25 m Höhe sichtbar sein. Bei höherliegendem Umgelände über OK Straße darf der Schnittpunkt UK Sparren über OK Straße um das Maß angehoben werden, daß das Umgelände über OK Straße liegt, jedoch max. bis 7,75 m Höhe über OK Straße. Als Umgeländehöhe gilt die ursprüngliche Geländehöhe an der Straßenkante. Die taleitige sichtbare Außenwandhöhe bleibt auf 6,25 m begrenzt.

#### Bereich B (unterhalb der Straße):

Der Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Sparren darf bergseitig (Straßenseite) max. 3,70 m über OK Straße liegen und taleitig max. 6,25 m sichtbar sein. Das Umgelände darf taleitig max. 1,00 m hoch angehöcht werden.

Höhenbezugspunkt OK Straße ist jeweils die NN Höhe Straßenrand der Straßenecke in Gebäudemitte der vorliegenden Straßenplanung bzw. bereits fertiggestellten neuen Straße.

Die im B-Plan eingetragenen Aufschüttungen und Abgrabungen längs der Erschließungsstraßen sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.



#### Pflanzbindungen - Pflanzpflichten

- Bestehende Obstgehölze und sonstige Laubbäume auf den Baugrundstücken sind zu erhalten und in die Freianlagen zu integrieren. Die Einmessung und der Nachweis über den Erhalt der Bäume ist im Besatzung darzustellen. Gehölze, die aus zwingenden Gründen entfernt werden müssen, sind artgleich und in direkter Nähe zu ersetzen. Während der Bauphase sind die Gehölze gemäß DIN 18920 zu schützen.
- Beidseitig der Erschließungsstraßen sind im Abstand von ca. 15 - 20 m mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist auch auf privaten Grundstücken zu dulden und ggf. durch die Grundstückseigentümer zu unterhalten.
- Pro angefangene 150 qm versiegelte Grundstücksfläche ist ein Laubbaum oder Obstbaum - Hochstamm zu pflanzen
- Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf Privatgrund ist nur als Solitärgehölz zulässig und darf 10 % des Gesamtgehölzanteils nicht überschreiten. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
- Listen der Arten, die zur Eingrünung geeignet sind:

- großkronige Bäume:**  
 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
 Acer campestre (Feldahorn)  
 Sorbus aria (Meißelbäume)  
 Quercus robur (Stieleiche)  
 Prunus avium (Vogelkirsche)
- Strauch:**  
 Cornus sanguinea (Hortflieder)  
 Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)  
 Prunus spinosa (Schlehe)  
 Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Acer platanoides (Spitzahorn)  
 Quercus petraea (Traubeneiche)  
 Tilia platyphyllos (Sommerlinde)**

**Hochstämmige Obstbäume (Sortenauswahl entsprechend der Anbauempfehlungen der Landeslehr- und Versuchsanstalt Trier bzw. der Landwirtschaftskammer Rheinland - Pfalz)**

**Mindestanforderung:**  
 Laubbaum, Hochstamm, Zw. Stk 10-12 cm  
 Obstbaum, Hochstamm, 100 cm Stammhöhe  
 Strauch, 2 xv, 100 - 150 cm Höhe

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Das anfallende Regenwasser aus den befestigten Oberflächen (Dach) ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zurückzuhalten (offene Mulden). Der nicht beherrschbare Anteil kann an die Straßenabwasserung abgeführt werden.
- Auf den mit F1 gekennzeichneten Flächen im HÖBebereich sind die Koniferenbestände (samt Reisig und Nadelstreu) zu entfernen. Die Flächen bleiben nach Rodung der freien Sukzession überlassen. Die im Landschaftsrechtlichen Begeleitplan mit F2 gekennzeichnete Fläche ist mit Obstbaumhochstämmen (vgl. Artenliste) im 10 x 10 m Verband zu überstellen. Der Einsatz von Bioziden ist nicht zulässig.
- Zur Gewinnung, Speicherung und Verteilung regenerativer Energien sind unbeschadet technischer Normen und vorgegebener Planungs- und baurechtlicher Vorgaben in nachfolgender Art auch als Nebenanlagen zulässig:  
 - Solaranlagen  
 - Wärmepumpen mit entsprechendem Verteilernetz (auch in öffentlichen Flächen) Windräder sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
- Höfefeuchtungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen (z.B. Rasenplaster)

#### Hinweise:

- Der Oberboden ist zu Beginn aller Arbeiten entsprechend DIN 18916 abzuschleiben und zu lagern.
- Die festgesetzten Gehölzanzahlungen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Verkehrsflächen bzw. nach Baugriffertigkeit der Gebäude auszuführen.
- Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen von drei Jahren durch die Gemeinde zu kontrollieren. Nachbesserungen entsprechend den Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.

Verfasser:

Bauleitplanung - Ing. Vermessung  
 Verkehrsplanung - Wasserwirtschaft  
 Geoinformationssystem - Statik

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I Seite 2922f).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanVVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1911 Seite 59).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.03.1995 (GVBl. Seite 19)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1993 (BGBl. I, Seite 1466).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I Seite 456), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
- Landespflegegesetz (LPrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. Seite 250 f).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.02.1990 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfuhrwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. Seite 69)
- Genehmigungsordnung Rheinland-Pfalz (GenO), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 12.03.1996 (GVBl. Seite 152).



Übersichtskarte

1:10.000

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen

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

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.01.1990 bis 22.04.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.04.1993 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgetragen werden können.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung vom 24.02.2001 bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung angezeigt worden.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am 24.02.2001 bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum 24.02.2001 nicht geltend gemacht.

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde/Straßenrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Der genehmigte Bebauungsplan

Die Genehmigungsvorgänge der Bez.-Reg./der Kreisverwaltung vom 24.02.2001 bis 24.02.2001 ist am 24.02.2001 gem. § 16 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden *monatlich* *abgegeben* *ist* *und* *den* *Bedürfnissen* *von* *jedermann* *eingesehen* *werden* *kann*. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Der Ortsbürgermeister

Der Bürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Bürgermeister

### Planzeichen:

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §5 Abs. 2 Nr.5 BauNVO)

- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse
- offene Bauweise
- Geschoßflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
- Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß

Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Freifläche sowie Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 BauGB / § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bebauungsplan der  
 Ortsgemeinde MEERFELD  
 2. Änderung  
 Teilgebiet "Auf der Schleif"  
 10. November 2000