

# Teil B: Textliche Festsetzungen

I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)**

A) **Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)  
**Allgemeines Wohngebiet**  
 Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig (§1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

B) **Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**Zulässige Grundfläche**  
 Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2. **Höhe baulicher Anlagen**  
 2.1 **Traufhöhe**  
 Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.

*Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „a“*  
 Auf den mit dem Kennbuchstaben „a“ versehenen Grundstücken darf die Traufhöhe eine Höhendifferenz von 4,50 Meter im Verhältnis zur Oberkante der bergseitig angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße in Mitte der straßenseitigen Fassade, nicht überschreiten.

*Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „b“*  
 Auf den mit dem Kennbuchstaben „b“ versehenen Grundstücken darf die Traufhöhe eine Höhendifferenz von 8,50 Meter im Verhältnis zur Oberkante der talseitig angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße in Mitte der straßenseitigen Fassade, nicht überschreiten.

2.2 **Firsthöhe**  
 Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes

*Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „a“*  
 Auf den mit dem Kennbuchstaben „a“ versehenen Grundstücken darf die Firsthöhe eine Höhendifferenz von 10,00 Meter im Verhältnis zur Oberkante der bergseitig angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße in Mitte der straßenseitigen Fassade, nicht überschreiten.

2.3 **Oberkante der untergeordneten Gebäudeteile**  
 Die Oberkante (Firstlinie) der untergeordneten Gebäudeteile muss die Höhe des Hauptfirstes um mindestens 1,00 m unterschreiten.

3. **Höhenlage Erdgeschoss (EG FFB)**  
 Auf den mit dem Kennbuchstaben „a“ versehenen Grundstücken darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss das Niveau der erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und erschließender Straße in der Mitte der straßenseitigen Fassade, nicht unterschreiten.

4. **Maximal sichtbare Wandhöhe**  
 Eine sichtbare Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und dem obersten Wandabschluss der jeweiligen Außenwand darf 7,00 m an keiner Stelle des Gebäudes überschreiten. Wände unter Giebelflächen sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandabschluss die Wasagerichte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut. Ebenfalls nicht mitzurechnen sind bei den Grundstücken mit dem Kennbuchstaben „b“ die straßenseitigen Wände von Garagen bis zu einer Breite von zusammengekommen max. 7,00m.

C) **Stellung der baulichen Anlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Die festgesetzte Firstrichtung ist einzuhalten. Eine Abweichung ist bis zu einem Winkel von 5 Grad zulässig. Die festgesetzte Firstrichtung gilt nicht für Zeit- und Spitzdächer sowie für Gauben, Zwerchhäuser / -giebel sowie eingeschossige Anbauten.

D) **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
 Es sind bis zu drei Dauerwohnungen pro Einzelhaus und bis zu zwei Dauerwohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.

E) **MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 i.V.m.

**FESTSETZUNGEN ZUR ERHALTUNG UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Maßnahmen auf den Baugrundstücken**

1. **Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen**  
 Private Zufahrten und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen (versickerungsaktiven) Materialien zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).

2. **Mindestdurchgrünung privater Flächen**  
 Je 200 m<sup>2</sup> überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens  
 • 1 Baum I. Ordnung gem. Liste „A“ oder  
 • 1 Baum II. Ordnung gem. Liste „B“ oder  
 • 2 Obstbäume gem. Liste „E“ und jeweils zusätzlich  
 • 5 Sträucher gem. Liste „C“  
 zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3. **Pflanzung von Obsthochstämmen**  
 Die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume mit dem Kennbuchstaben „y“ sind als hochstämmige Obstbäume der Liste „A“ zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Obstbäume sind in den ersten fünf Standjahren jährlich einmal zu schneiden (Erziehungsschnitt). Danach erfolgt der Erhaltungsschnitt im Abstand von zwei Jahren.

4. **Anlage von Baumhecken**  
 Die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzte Hecken sind als mindestens 5,00 m breite Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B“ (10% der Pflanzenzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C“ (90% der Pflanzenzahl) anzulegen.

Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit mind. 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenabstände sind drei auf ganzer Länge durchgehender Planzeilen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet.

**Maßnahmen auf öffentlichen Flächen**

5. **Pflanzung von Straßenbäumen**  
 Die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume mit dem Kennbuchstaben „x“ sind als hochstämmige Laubbäume der Listen „A“ und / oder „B“ (oder Sorten hieraus) zu pflanzen. Die Baumstandorte können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden.

F) **UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER LANDESPFLERGERISCHEN MAßNAHMEN, PFLANZQUALITÄTEN**  
 (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Alle Pflanzungen entsprechend der Festsetzungen unter Gliederungspunkt E, Ziffern 3, 4 und 5 sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugserfertigung der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:  
 • Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch  
 • Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch  
 • Straßenbäume: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang  
 • Obstbäume: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang  
 • Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch  
 Bei den im Rahmen der grundordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F“ empfohlen.

Für die Begrünung von Fassaden werden die in Liste „D“ enthaltenen Schling- und Kletterpflanzen festgesetzt.

II. **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2005 (GVBl. S. 154) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

G) **Dachgestaltung**

1. Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45° zulässig. Für Spitz- und Zeltedächer beträgt die Mindestdachneigung 22°, höchstens 40°. Nicht zulässig sind Pultdächer (auch höhenversetzte und seitlich versetzte Pulte) und Tonnendächer, ferner höhenversetzte Satteldächer soweit bei diesen das Höhenversatzmaß 2,00 m überschreitet.

2. Ausgenommen von den Festsetzungen unter G) 1 sind die Dächer von  
 • Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO,  
 • Dachaufbauten, Gauben und Zwerchhäusern sowie untergeordneten Anbauten.

3. Als Dacheindeckung sind ausschließlich Materialien in roter, grauer oder schwarzer Färbung – entsprechend RAL 2001 (Rotorange), RAL 2002 (Blutorange), RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3002 (Karmintrot), RAL 3003 (Rubinrot), RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3005 (Weinrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 3011 (Braunrot), RAL 3013 (Tomatenrot), RAL 3016 (Koralenrot), RAL 3031 (Orientrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7023 (Betongrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 7030 (Steingrau), RAL 7031 (Blaugrau), RAL 7036 (Platingrau), RAL 7037 (Staubgrau), RAL 7039 (Quarzgrau), RAL 7040 (Fenstergrau), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) zulässig.

Für Teile des Daches ist eine Eindeckung aus Glas zulässig (max. 30 % der in Glas aufgelösten Dachfläche). Grundächer (bepflanzte Dächer) sind insgesamt zulässig.

4. Aneinandergebaute Doppelhaushälften sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung identisch auszuführen.

H) **Gestaltung der Außenwände**

Holzhäuser in voll sichtbarer Rundstambauweise oder Blockholzbauweise sind unzulässig.

I) **Stellplätze und Garagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

1. Pro Wohnung sind auf den Baugrundstücken Flächen für mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze nachgewiesen werden.

2. Garagen, die nicht in das Hauptgebäude integriert sind, sind gegenüber der Straßenbegrenzungslinie um mindestens 5,00 m zurückzusetzen.

J) **Grundstückseinfriedungen**

Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

K) **Gestaltung der Außenanlagen**

Stützmauern sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig. Sie sind als Natursteinmauerwerk (z.B. ortstypischer Kalkstein), als Betonmauer mit entsprechender Natursteinverblendung bzw. als verputzte Mauer oder begrünt auszubilden.

# Teil C: Hinweise

1. **Ingenieurgeologie**  
 Auf die Anforderungen der DIN 4020, DIN 1054 und DIN 4124 wird hingewiesen.

2. **Schutz des Oberbodens**  
 Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18300 und 18915.

3. **Nutzung von Niederschlagswasser**  
 Gemäß § 2 (2) Landeswassergesetz (LWG) ist jeder verpflichtet, „mit Wasser sparsam umzugehen. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.“

Auf den einzelnen Grundstücken sollen beispielsweise flache, ca. 30 cm tiefe, bewachsene Rasenmulden angelegt werden, die eine kurzfristige Zwischenspeicherung bei Starkregenereignissen gewährleisten. Auch eine Nachnutzung, z.B. mittels Zisternen, ist zulässig. Mulden oder Zisternen sollen so bemessen werden, dass le 100 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m<sup>3</sup> Behältervolumen zur Verfügung stehen. Die gewählten Systeme sind mittels Überläufen an die örtlichen Anlagen der Niederschlagswasserableitung anzuschließen.

Um die Porensysteme des Bodens und somit auch die Sickerfähigkeit weitestgehend zu erhalten, ist die Retentionsfläche vor unnötigem Befahren und der Lagerung von Aushub / Baustoffen etc. zu sichern.

Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist den Verbandsgemeindewerken Saarburg und dem zuständigen Gesundheitsamt Trier anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung / TrinkwV 2001). Daneben ist beim Kreiswasserwerk Trier-Saarburg eine Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang bei der Wasserversorgung zu beantragen.

4. **Drainagewasser**  
 Drainagewasser ist kein beseitigungspflichtiges Abwasser und darf dem Abwassernetz nicht zugeführt werden.

In Drainagen gesammeltes Wasser (Grund- und Sickerwasser) ist kein beseitigungspflichtiges Abwasser im Sinne des § 51 Landeswassergesetz. Daher bestehen für die Verbandsgemeindewerke Saarburg keine Annahme- und Entsorgungspflichten. In Drainagen gesammeltes Wasser ist daher nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zuzuführen.

5. **Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten**

Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen:

Liste „A“ - Bäume I. Ordnung	Liste „B“ - Bäume II. Ordnung
Acer pseudoplatanus Bergahorn	Acer campestre Feldahorn
Acer platanoides Spitzahorn	Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus excelsior Esche	Juglans regia Walnusbaum
Quercus petraea Traubeneiche	Populus tremula Zitterpappel
Tilia cordata Winterlinde	Prunus avium Vogelkirsche
	Prunus padus Traubenkirsche
	Salix caprea Salweide
	Sorbus aucuparia Eberesche
	Sorbus torminalis Eisbeere

Liste „C“ - Sträucher	Liste „D“ - Schling- und Kletterpflanzen
Cornus sanguinea Blutroter Hartiegel	Clematis l. A. Waldrebe
Corylus avellana Hasel	Fallopia suberteri Knotenich
Crataegus monogyna Weißdorn	Hedera helix Efeu
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen	Hydrangea petiolaris Kletterhortensie
Lonicera xylosteum Heckenkirsche	Lonicera l. A. Heckenkirsche (kletternde Arten)
Rhamnus catharticus Kreuzdorn	Parthenocissus l. A. Wilder Wein
Rosa canina Hundrose	Vitis coignetiae Wilder Wein
Rosa tomentosa Filzrose	Vitis cult. Weinrebe
Salix caprea Salweide	Wisteria l. A. Blauregen
Salix purpurea Purpurweide	(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)
Sambucus nigra Holunder	
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball	

Liste „E“ - Streuobst	Liste „F“ - Heckenpflanzen
Apfelsorten: Baumanns Renette, Bittenfelder Sämling, Bohnapfel, Boskoop, Danziger Kantapfel, Goldparade, Grafensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Ontario, Winterrambour, Zuccalmaglio Renette	Acer campestre Feldahorn
Blimensorten: Alexander, Lucas, Clapps Liebling, Conference, Gellerte Butterbirne, Gute Luise, Verainedscharbirne, Williams Christ	Berberis l. A. Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)
Zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten: Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuss / Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)	Carpinus betulus Hainbuche
	Cornus mas Kornelkirsche
	Cornus sanguinea Blutroter Hartiegel
	Crataegus monogyna Weißdorn
	Fagus sylvatica Buche
	Ligustrum vulgare l. S. Liguster, Rainweide
	Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

6. **Nachbarrechtsgesetz**  
 Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

7. **Schutz von Pflanzenbeständen**  
 Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18200 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

8. **Ersatzmaßnahmen: Entwicklungs- und Biotopsicherungsmaßnahmen in den Waldorten 9a und 10a des Kommunalwaldes von Merzkirchen**

**Grundlagen der Maßnahmendurchführung gemäß Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde**

Maßnahmenentwicklung im Wege der Naturverjüngung (standortgerechte und autochtone Laubgehölze). Sukzessive Umsetzung der Maßnahmen im Zeithorizont ab 2007 bis zu einer Dauer von 20 Jahren.

In den Waldorten 9a und 10a der Kommunalwaldes von Merzkirchen, Ortsteil Kelsen, sind Entwicklungs- und Biotopsicherungsmaßnahmen im Bereich von zwei Fließgewässerabschnitten durchzuführen; sie umfassen auf einer Fläche von insgesamt 12.000 m<sup>2</sup> insbesondere folgende Maßnahmen:

**Maßnahmenbestandteile**

Abt. 9a: Rodung standortfremder Lärchenbestände in der Bachau auf einer Fläche von 6.000 m<sup>2</sup>

Abt. 10a: Rodung von standortfremden Fichten- und Douglasienbeständen in der Bachau auf einer Fläche von 6.000 m<sup>2</sup>

- Rodung der Nadelholzbestände in der Gewässeraue (sofort im unmittelbaren Gewässerrandbereich; mit zunehmendem Gewässerabstand und abnehmender Nadelbaumdichte gestreckt über einen Zeitraum bis zu 20 Jahren (bis 2027))
- Räumung des hiebnreifen Schnittholzes und Reisigs
- Sicherung der Gewässeraue vor Tiefenerosion durch ingenieurbioologische Maßnahmen (sukzessive Entwicklung eines Eschen- und Erlensaumes)
- Neuentwicklung standortgerechter einheimischer Laubholzer
- Durchführung von Forstschütz- und Pflegemaßnahmen

Nähere Ausführungen diesbezüglich enthält der zu der Planung erstellte landespflegerische Planungsbeitrag.

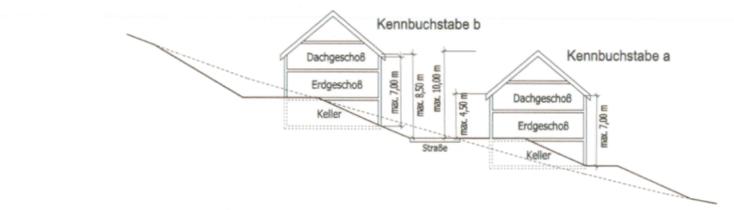
Die Umsetzung der Maßnahme wird durch vertragliche Regelung sichergestellt.

9. **Landwirtschaftliche Nutzung**

Bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen kann der Eintrag von Schall- und Schadstoffemissionen in das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

10. **Zu Ziffer I B2):**

Systemschnitte zur Verdeutlichung der festgesetzten Gebäudehöhen:



11. **Ergebnisse der Bodenuntersuchungen / Hinweise zur Bauausführung**

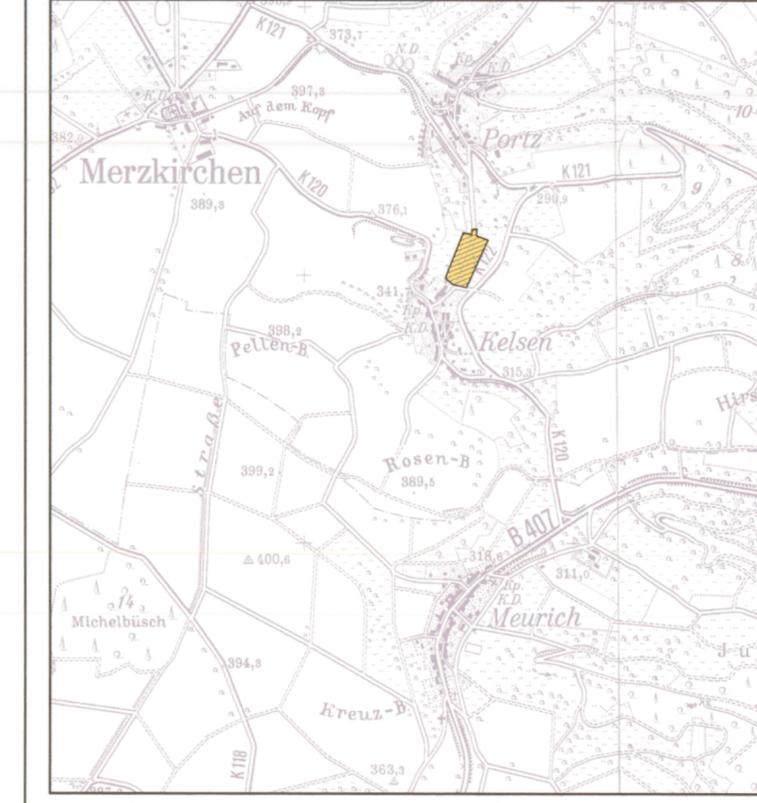
Die Bodenuntersuchungen ergaben, dass das Erschließungsgebiet einen einheitlichen Baugrund hat.

Die Bodenverhältnisse erlauben die Flachgründung unterkellerten als auch nicht unterkellerten Häuser auf bewehrten Streifenfundamenten oder einer elastisch getbetteten Bodenplatte. Ohne nennenswerten Mehraufwand für Bodenaustausch und sonstige Maßnahmen wird man gründen können.

Baugruben können bis 3 – 3,5 m Tiefe mit β ≤ 60° ausgehoben werden. Die anstehenden Böden sind stark witterungsempfindlich, die Böschungen müssen mit Folien vor Niederschlägen geschützt werden. In Baugruben ist eine Wasserhaltung für Niederschlagswasser vorzusehen. Der beim Aushub anfallende Boden kann je nach Feuchteigkeit zur Wiederverfüllung der Arbeitsräume in später **unbefestigten** Bereichen wiederverwendet werden, wenn er in der Zwischenzeit witterungsgeschützt gelagert wird. Unter befestigten Hofflächen, Garagenzufahrten usw. sollte körniges Fremdmaterial eingebaut werden.

Keller sind mit einer Abdichtung gegen nichtdrückendes Schicht- und Sickerwasser wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes abzudichten. Gleichzeitig muss eine Drainage in einer Sickerpackung mit Filtervliesummantelung mit Anschluss an eine freie Vorflut um die Keller gelegt werden.

# Übersichtskarte - ohne Maßstab-



# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen Ortsteil Kelsen, Teilbereich "Portzer Weg"

Plan-Nr.: <b>001.1</b>	<b>Satzungsausfertigung</b>
Projekt-Nr.: <b>9260</b>	
Maßstab: <b>1:500</b>	<b>BFL</b> BÜRO FÜR FREIRAUMGESTALTUNG UND LANDSCHAFTS- ARCHITEKTUR
07.08.2007	<b>BKS</b> Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umwelplanung mbH
Blattgröße 132x86 cm	Dipl.-Ing. Reinhold Langen Freier Landschaftsarchitekt BDL-ArL In der Au 25 53424 Remagen-Ünkelsbach Email: info@bfl-langen.de Tel.: 02642/1905 FAX: 02642/1906
	Maximiliansstraße 17b 54292 Trier Tel.: 0651/24411 Email: info@bks-trie.de Fax: 0651/29978 Homepage: www.bks-trie.de