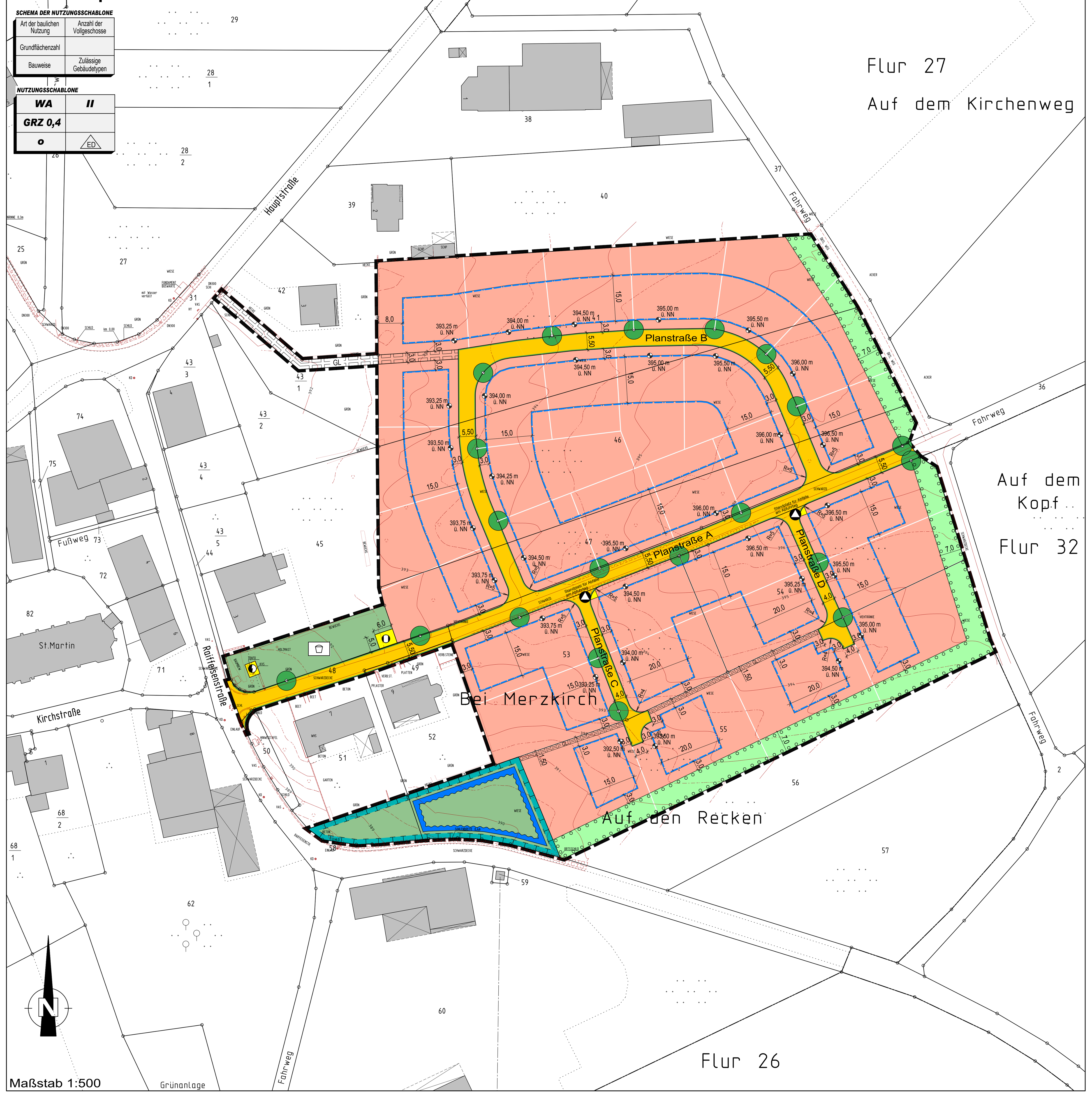
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen, Teilgebiet "Auf den Schanzen"

Gestaltungsplan (nicht rechtsverbindlich)

Rechtsplan

Teil A: Planzeichnung



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585). 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466/479). 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90. 4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358). 5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162). 6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387). 7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723). 8. Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358).

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

s. Schreiben Vermessungs- und Katasteramt Trier 15.01.2009, Zeichen 26 551 (Vorgang Abt. 3 Az. 610-13/05 VGV Sbg.)

Der Gemeinderat Merzkirchen hat am 29.11.2007 und 01.07.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 21.01.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Merzkirchen, den 22.01.2009
Der Ortsbürgermeister

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes frühzeitig über die Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 21.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Merzkirchen, den 22.01.2009
Der Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
Ihnen wurde mit Schreiben vom 12.01.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 20.02.2009 gegeben.

Merzkirchen, den 21.02.2009
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 14.09.2009 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Merzkirchen, den 16.09.2009
Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.11.2009 bis 07.12.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.10.2009 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Merzkirchen, den 10.12.2009
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten erneuten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 23.02.2010 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Merzkirchen, den 25.02.2010
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Merzkirchen hat am 23.02.2010 den Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Merzkirchen, den 25.02.2010
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde

GENEHMIGT

Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom ....

Az.: ....

Trier, den

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Die Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung wird angeordnet.

Merzkirchen, den
Der Ortsbürgermeister

Die Genehmigung der Kreisverwaltung über den Bebauungsplan vom .... ist am .... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT

Merzkirchen, den
Der Ortsbürgermeister

In der Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach §44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Merzkirchen, den
Der Ortsbürgermeister

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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- 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)

1. 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 / Sichtbare Wandhöhe

Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.

Die Traufhöhe darf ein Maß von 4,75 m zu dem jeweils in der Planzeichnung für jedes einzelne Baugrundstück separat festgesetzten Höhenbezugspunkt (in Meter über NN des natürlich vorhandenen Urgeländes) nicht überschreiten.

2.2 Firsthöhe

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

Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 10,00 m zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (in Meter über NN des natürlich vorhandenen Urgeländes).

2.3 Oberkante der untergeordneten Gebäudeteile

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

2.4 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 Waagerechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut.

2.5 Hinweis

Die vorgenannten Festsetzungen sind nur zusammengenommen anzuwenden. D.h. es besteht insbesondere kein Anspruch auf volle Ausschöpfung der maximalen Traufhöhe von 4,75 m, wenn dadurch die maximal zulässige Wandhöhe von 7,00 m an einer anderen Traufseite – etwa an der topografisch tiefergelegenen Fassade - überschritten wird).

C) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind bis zu zwei Dauerwohnungen pro Einzelhaus und bis zu zwei Dauerwohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.

D) 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 m² 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. **Anlage von Baumhecken**

Auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 7,00 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 Reihenzahl darf fünf auf ganzer Länge durchgehender Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet.

4. **Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen**

Auf den in der Planurkunde entsprechend festgesetzten Standorten sind hochstämmige Laubbäume wie folgt zu pflanzen:
- Planstraße A: Säulenhainbuche – *Carpinus betulus ‚Frans Fontaine'*, Hochstamm, 3xv., mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang
- Planstraßen B, C, D: Feldahorn – *Acer campestre ‚Elsrijk'*, Hochstamm, 3xv., mit Ballen, 16- 18 cm Stammumfang

Die Baumstandorte können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden.

Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

5. **Pflanzung von Obsthochstämmen**

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" sind mindestens sechs hochstämmige Obstbäume der Liste „E" 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. Innerhalb der Fläche ist die Integration eines naturnah gestalteten Spielplatzes zulässig.

6. **Integration naturnah gestalteter Rückhalte- und Versickerungsmulden**

Die durch Planzeichen festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu entwickeln:
- Die erforderlichen Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen sind einschließlich der Entwicklung der Uferzonen naturnah zu gestalten.
- Rückhaltemulden und Feuchtflächen sind in Erdbauweise mit naturnahen Konturen und Böschungen herzustellen.
- Die Flächenpflege der eingesäten Flächen hat als Extensivgrünland zu erfolgen. Die Mahd ist max. 2 x jährlich (nach dem 15.07. und dem 30.09.) zulässig.
- Die Einsaat der verbleibenden Freiflächen hat mit einer extensiven Wieseneinsaat mit Kräuteranteil mit einem Saatgutaufwand von 20 g/m² zu erfolgen.
- Auf der Fläche sind zusätzlich 85 Sträucher gemäß Liste „C" in Gruppen zu je 8 –10 Einzelgehölzen zu pflanzen und zu pflegen.
- Pflanzung von Gehölzgruppen gemäß Liste „C" (min. 85 Sträucher in Gruppenpflanzung zu je 8-10 Einzelpflanzen)
- Wasserrechtliche Belange bleiben unberührt.

E) UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN, PFLANZQUALITÄTEN
(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Alle Pflanzungen entsprechend der Festsetzungen unter Gliederungspunkt D) 3-6 sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

2. 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 grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

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

4. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden wie folgt zugeordnet:
- Zu 81,00 % (entsprechend einer Neuversiegelung von ca. 9.498 m²) den privaten Bauflächen
- zu 19,00 % (entsprechend einer Neuversiegelung von ca. 2.228 m²) den öffentlichen Verkehrsflächen

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 Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

F) Dachgestaltung

1. Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45° zulässig. Für Zeltdächer 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 F) 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 (Karminrot), RAL 3003 (Rubinrot), RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3005 (Weinrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 3011 (Braunrot), RAL 3013 (Tomatenrot), RAL 3016 (Korallenrot), 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).
Gründächer (bepflanzte Dächer) sind insgesamt zulässig.

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

G) Gestaltung der Außenwände

Holzhäuser in voll sichtbarer Rundstammbauweise oder Blockholzbauweise sind unzulässig.

H) 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 zurückzuversetzen.

I) Grundstückseinfriedungen

Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

Teil C: Hinweise

1. **Ingenieurgeologie**

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

In dem im Untergrund des Planungsgebietes anstehenden Karbonatgestein (Dolomite, Kalksteine) des Keupers und darunter lagernden Oberen Muschelkalk können Karsterscheinungen nicht ausgeschlossen werden. Diese können eine strukturierte Festgesteinsoberfläche mit auf kleinstem Raum stark unterschiedlicher Höhenlage sowie Hohlraumbildungen zur Folge haben. Vor diesem Hintergrund werden bauwerksbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

2. **Schutz des Oberbodens**

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

3. **Nutzung von Niederschlagswasser**

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 Dränagen 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	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Liste „B" - Bäume II. Ordnung	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnussbaum
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Liste „C" - Sträucher	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste „D" - Schling- und Kletterpflanzen	
Clematis i. A	Waldrebe
Fallopia aubertii	Knöterich
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera i. A.	Heckenkirsche (kletternde Arten)
Parthenocissus i. A.	Wilder Wein
Vitis coignetiae	Wilder Wein
Vitis cult.	Weinrebe
Wisteria i. A.	Blauregen
(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)	

Liste „E" - Streuobst
Apfelsorten:
Baumanns Renette, Bittenfelder Sämling, Bohnapfel, Boskoop, Danziger Kantapfel, Goldprämane, Grafensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Ontario, Winterrambour, Zuccalmaglios Renette
Birnensorten:
Alexander Lucas, Clapps Liebling, Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Vereinsdechantbirne, Williams Christ
Zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuss / Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)

Liste „F" - Heckenpflanzen	
Acer campestre	Feldahorn
Berberis i. A.	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Ligustrum vulgare i. S.	Liguster, Rainweide
Viburnum opulus	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. **Landwirtschaftliche Nutzung**

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

9. **Externe Biotopentwicklungsmaßnahmen in den Fluren 21 und 32 der Gemarkung Merzkirchen**

Grundlagen der Maßnahmendurchführung gemäss Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde:

Maßnahmenentwicklung durch
1. Extensivierung von Intensivgrünland mit Anlage einer Obststreuwiese und
2. durch Waldumwandlung.

Maßnahmenbestandteile:
Maßnahme 1: Gemarkung Merzkirchen, Flur 32, Parz.-Nr. 52
- Extensivierung von vorhandenem Intensivgrünland (0,6465 ha),
- Herstellung einer Obststreuwiese: Pflanzung von etwa 65 Bäume verschiedener Arten / Sorten, z.B. Elsbeere, Speierling, Walnuss, sonstiges Wildobst
- Pflanzung als Hochstämme im Verband 10 auf 10 m,
- mit Einzelschutz durch Dreiböcke sowie Pflanzung, Mäuseschutz, Dreibock und Pflege.

Maßnahme 2: Gemarkung Merzkirchen, Flur 21, Parz.-Nr. 97 (tlw.)
- Umwandlung der Fichten im Gemeindewald Merzkirchen („Ihlbüsch") auf circa 1,48 ha Fläche zu standortgemäßem Laubholz.
- Mittelfristige Umwandlung der Fläche im Zeitraum von etwa 15-20 Jahren (bis spätestens 2029) auf Laubholz. Aus dem umliegenden Altholz können Eichen, Buchen, Hainbuchen, Eschen, Bergahorn und Kirschen auflaufen. Fehlstellen in der Naturverjüngung sind durch „*Klumpenpflanzung*" mit Stieleichen auszubessern.
- Einschließlich entstehender Ernteverluste.

Die Maßnahmenumsetzung ist durch geeignete Regelungen sicherzustellen.

10. **Abfälle**

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

11. **Denkmalschutz**

Bei zu erwartenden Erdbewegungen werden erfahrungsgemäß oft archäologische Denkmäler angeschnitten und aus Unkenntnis zerstört. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 17 des Denkmalschutz- und –pflegegesetzes (DSchPflG) zutage kommende Funde der Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege (Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier) unverzüglich zu melden sind.

12. **Leuchtenstandorte**

Es wird darauf hingewiesen, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.

13. **Getreidetrocknungsanlage**

Südlich des Bebauungsplangebietes befindet sich eine Getreidetrocknungsanlage, von welcher insbesondere während der Erntezeiten relevante Geräuschimmissionen ausgehen. Zu diesen Zeiten wird Getreide angeliefert und getrocknet. In Stoßzeiten findet dies auch im Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 6:00 Uhr statt.
Beim Neubau von Wohngebäuden ist durch passiven Schallschutz oder sonstige geeignete Maßnahmen wie Grundrissorientierung, Einbau von Lüftungsanlagen sicherzustellen, dass in den Nächten im Jahr, in denen mit hohen Geräuscheinwirkungen zu rechnen ist, in Aufenthaltsräumen für Wohn- und Schlafnutzung bei geschlossenen Fenstern keine unzumutbaren Innenpegel auftreten.
Verträgliche Innenpegel sind sichergestellt, wenn das resultierende Gesamtschalldämmmaß der nach Süden orientierten Außenwände der geplanten Wohngebäude mindestens R'w, res = 35dB(A) beträgt

14. **Sammlung der Abfälle**

Die beiden Stichstraßen („Planstraße C" und „Planstraße D") werden von den Abfallsammelfahrzeugen nicht angefahren. Alle Abfälle, die auf den durch die Stichstraße erschlossenen Grundstücken anfallen, sind am Tage der Abholung an den hierfür vorgesehenen Sammelplätzen bereit zu stellen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- o – Offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Trafo
- Zweckbestimmung: Blockheizkraftwerk
- Zweckbestimmung: Abfall

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

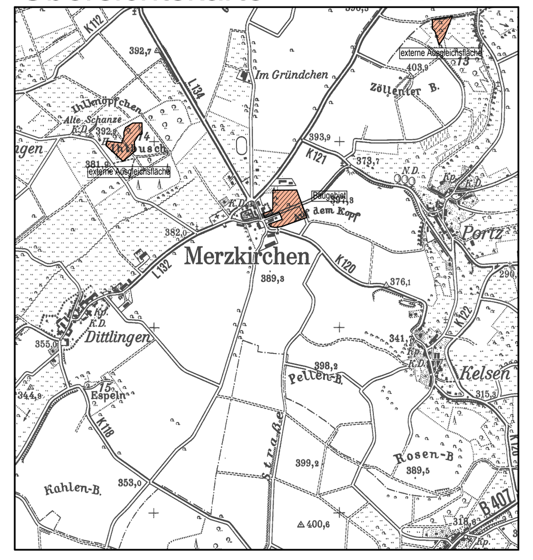
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Geländeaufmaß
- Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)
- Mit Geh- und Leitungsrechten (GL) zu belastende Flächen (zugunsten der Verbandsgemeindewerke)

Übersichtskarte

- ohne Maßstab -



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen
Teilgebiet "Auf den Schanzen"

Plan-Nr.: 001.2	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 9176	
Maßstab 1:500	
23.02.2010	
Blattgröße 195 x 88 cm	

BFL Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur
BKS Ingenieurgesellschaft Stadtplanung, Raum- / Umweltplanung GmbH, Maximinstrasse 17b, D-54292 Trier / Mosel, Web: www.bks-trier.de