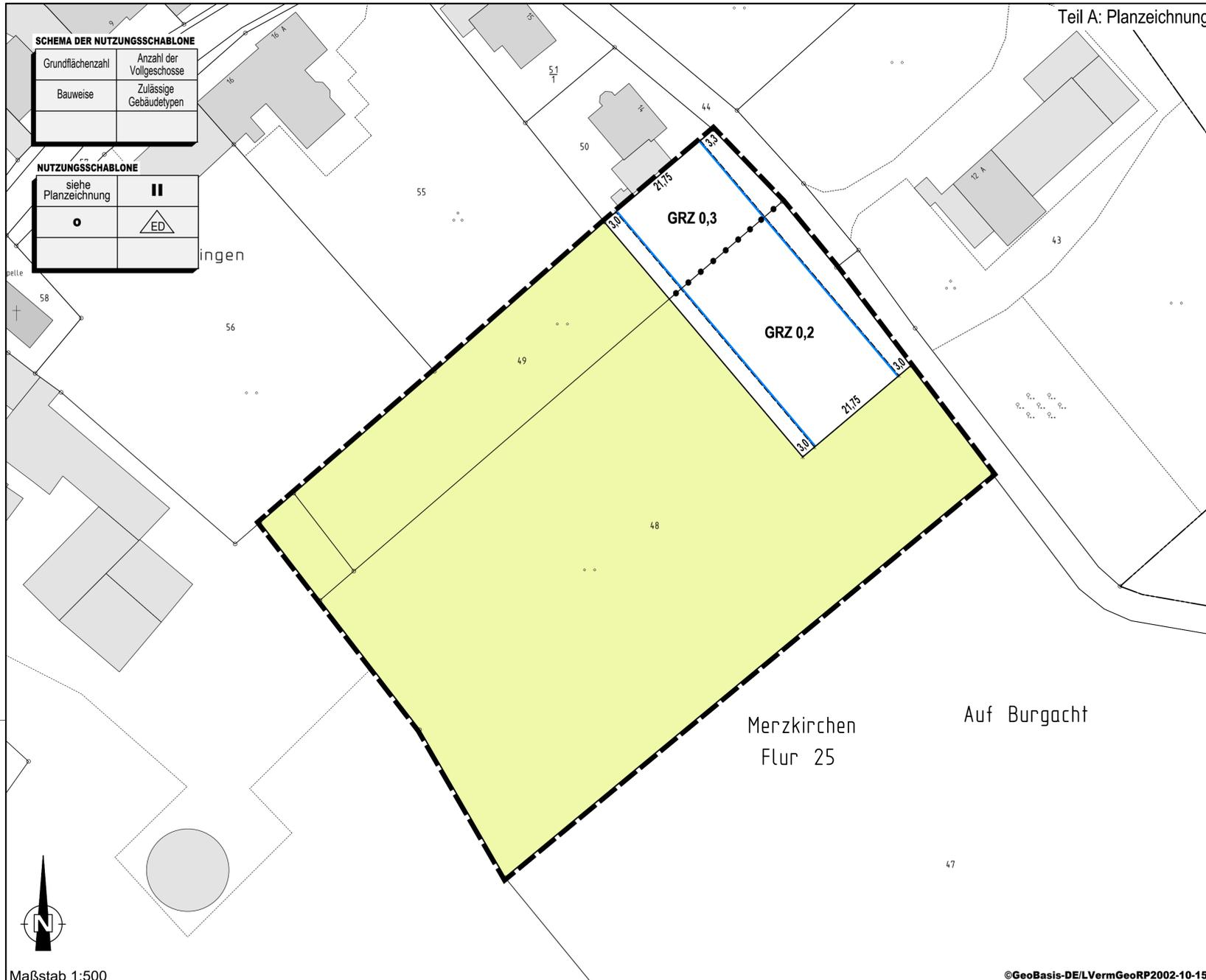


# Gemeinde Merzkirchen, Ortsteil Dittlingen - Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Bereich "Auf Burgacht" (Flur 25, Flurstück 48, 49 und 56 teilw.)



## Teil B: Textliche Festsetzungen

- I. Die Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
  - A) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone)
    - 1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche (§§ 17, 19 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone)
    - 2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
 

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,3, bzw. 0,2 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf auch von baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO nicht überschritten werden.
  - B) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 

Die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude beträgt

    - o bei einem Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten,
    - o bei einem Doppelhaus maximal 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte.
  - C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - 1 Niederschlagswasserbewirtschaftung
 

Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z. B. offenes Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 (gem. DWA-A-138) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
    - 2 Allgemeine gründerische Festsetzungen
 

Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.
    - 3 Eingrünung von Grundstücken
      - 3.1 Anpflanzung von 21 regionaltypischen, standortangepassten Laubbau-Hochstämmen oder Obstbaum auf dem Flurstück 48 (ein Teil entlang der südlichen Grundstücksgrenzen, ein Teil auf der Weidefläche selbst). Alle Bäume sind fachgerecht zu pflegen und vor Verbleib zu schützen. Es sind Arten der Pflanzliste in der Planurkunde mit folgender Pflanzqualität anzupflanzen: 3 x verpflanzte, Stammumfang von 14-16 cm. Bei Abgang sind diese durch gleichartige Laubbau-Hochstämmen oder Obstbäume in gleicher Qualität zu ersetzen. Bei Pflanzung von Obstbäumen ist die Pflanzung von alten Sorten zu bevorzugen. Empfohlen wird zudem die Pflanzung von unterschiedlichen Arten.
    - 4 Pflanzungszeitraum
 

Alle Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu einem fachgerechten Zeitpunkt umzusetzen. Alle Neubepflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten.
    - 5 Regenrückhaltemaßnahmen
 

Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist vollständig auf den Grundstücken in flachen, natürlich zu gestaltenden Erdmulden zurückzuhalten. Das darin nachzuweisende Rückhaltevolumen beträgt mindestens 50 l / qm versiegelter Fläche.
    - 6 Oberboden
 

Der Oberboden ist vor Beginn aller Erdarbeiten abzuschleppen und für die örtliche Wiederverwertung zu sichern.
- 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 Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB
  - D) Dachgestaltung
    - 1 Zulässige Dachformen und Neigungen:
 

Dachform	Dachneigung in Grad	
	Mindest Dachneigung	Maximale Dachneigung
Satteldach	25°	40°
Krüppelwalmdach	25°	40°
höhenversetztes Satteldach*	25°	40°
Walmdach	15°	30°
Zeltdach	15°	30°

\*Das zulässige Versatzmaß für höhenversetzte Pultdächer beträgt maximal 1,50 Meter.
    - 2 Ausgenommen von den Festsetzungen zu Ziffer 1 sind die Dächer von
      - o Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
      - o Gauben und Zwerchhäusern sowie Anbauten.
  - E) Stellplätze und Garagen (Anzahl und Beschaffenheit)
 

Je Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.
  - F) Abgrabungen und Aufschüttungen
 

Abgrabungen oder Aufschüttungen sind ausschließlich bis zu einer Höhe von 1,50 Metern in Form beplanzter Böschungen und Stützmauern zulässig. Böschungen und Anschüttungen sind in einer Neigung von maximal 1:1,5 auszuführen.

Hintereinander höhengestaffelte Mauern müssen einen Abstand von mind. 3,00 m zueinander aufweisen. Die Zwischenräume sind zu begrünen.
  - G) Fassadengestaltung
 

Die Gestaltung von Gebäuden als Holzblockhäuser mit Rundstambalkenbauweise ist nicht zulässig.

## Teil C: Hinweise und Empfehlungen

- Alltasten**
- Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Alltasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002“ wird hingewiesen.
- Pflanzliste**
- Hochstamm-Laub- und Obstbäume**  
Laubbäume I. und II. Ordnung:
- Traubeneiche - Quercus petraea
  - Vogelkirsche - Prunus avium
  - Wilder Apfel - Malus sylvestris
  - Wildbirne - Pyrus pyraeaster
  - Birke - Betulus pentula
  - Rotbuche - Fagus sylvatica
  - Hainbuche - Carpinus betulus
  - Bergahorn - Acer pseudoplatanus
  - Spitzahorn - Acer platanoides
  - Esche - Fraxinus excelsior
  - Winterlinde - Tilia cordata
  - Sommerlinde - Tilia platyphyllos
  - Stieleiche - Quercus robur
  - Feldahorn - Acer campestre
  - Salweide - Salix caprea
  - regionaltypische alte Wildobstsorten
- Die regionaltypischen hochstämmigen Laub- und Obstbäume müssen folgende Qualitäten aufweisen: 3 x v. STU 14-16 cm. Alle Wildobstsorten müssen keine Mindestpflanzqualität aufweisen, jedoch ebenfalls fachgerecht gepflanzt und gepflegt werden.
- Landwirtschaft**
- Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann es zu Geruchs- und Geräuschentwicklungen kommen, die von den zukünftigen Anwohnern im Rahmen der guten fachlichen Praxis zu duden sind.
- Planzeichenerklärung**
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- z.B. GRZ 0,2 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
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)**
- Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Grundstücksabgrenzung
- Übersichtskarte -ohne Maßstab-**
- 

**Rechtsgrundlagen zur Satzung**

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der Fassung vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

**Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke**

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeinerverwaltung Saarburg, Schlossberg 6, 54439 Saarburg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am ..... nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Merzkirchen, den .....  
Der Ortsbürgermeister

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: Februar 2020

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.

Merzkirchen, den .....  
Der Ortsbürgermeister

Die Planaufstellung ist vom Rat am ..... nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss der Satzung durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am ..... erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Merzkirchen, den .....  
Der Ortsbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gemäß § 34 Abs. 4 BauGB mit Begründung ist vom Rat am ..... beschlossen worden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Merzkirchen, den .....  
Der Ortsbürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Merzkirchen, den .....  
Der Ortsbürgermeister

©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15

Gemeinde Merzkirchen, Ortsteil Dittlingen  
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
(Ergänzungssatzung)  
für den Bereich "Auf Burgacht"

Plan-Nr.: 001.1  
Projekt-Nr.: 8576  
Maßstab: 1:500  
27.02.2020  
Blattgröße: 84 x 62 cm

Entwurf für Offenlage

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT  
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELTPLANUNG GMBH  
MAXIMINSTRASSE 17B  
D-54293 TRIER / NOBEL  
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE