

Teil B) Textliche Festsetzungen zur Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Merzkirchen, Ortsteil Dittlingen, Flurstücke 48 und 49, Flur 25, Gemarkung Merzkirchen

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

- bei einem Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten,
- 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. offenfugiges 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 grünordnerische 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 Laubbaum-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 Verbiss zu schützen. Es

sind Arten der Pflanzliste in der Planurkunde mit folgender Pflanzqualität anzupflanzen: 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14-16 cm. Bei Abgang sind diese durch artgleiche Laubbaum-Hochstämme 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
- Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
 - 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 bepflanzter 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

Altlasten

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 Altlastern, 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. Alte Wildobstsorten müssen keine Mindestpflanzqualität aufweisen, jedoch ebenfalls fachgerecht gepflanzt und gepflegt werden.

7 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 dulden sind.