

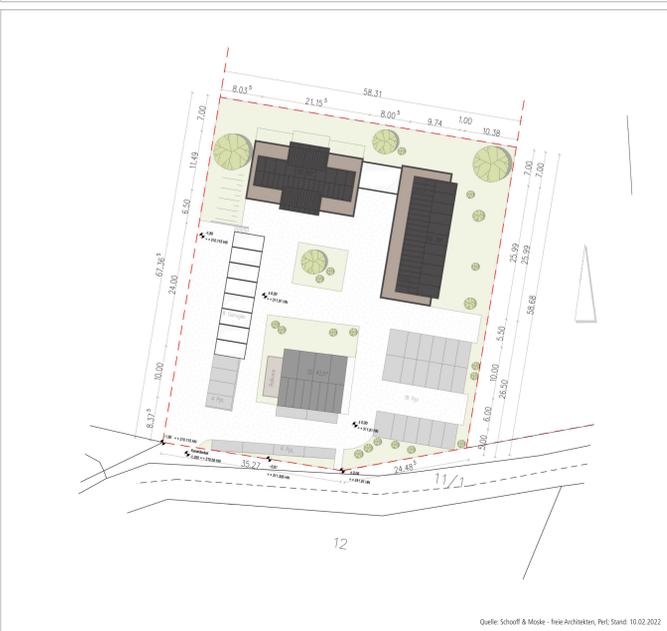
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)		ANSCHLUSS AN VERKEHRSLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 8 BAUGB)
	DÖRFLICHES WOHNGEBIET 1 & 2 (MDW 1 & 2) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)		ANSCHLUSS AN VERKEHRSLÄCHEN; HIER: BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHREN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)		PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)
	HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE (GÖK) (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)		ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES / DER BAULICHEN ANLAGE
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)		ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)		
	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND § 23 BAUGB)		
	FLÄCHE FÜR GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND § 23 BAUGB)		

VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN



Quelle: Schoof & Moske - fei-Architekten, Prof. Sandt 10.02.2022

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; § 5a BAUNVO

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; § 5a BAUNVO

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2.1 DÖRFLICHES WOHNGEBIET

Siehe Plan. Analog § 5a BauVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Dörfliches Wohngebiet festgesetzt.

zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellend- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe.

ausnahmsweise zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21a BAUNVO

3.1 GRUNDFLÄCHENZAHL
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauVO auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist die private Grundfläche als Teil des Baugrundstückes / der Grundstückfläche anzurechnen. Analog § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauVO) bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

3.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäudeoberkante, Antika, etc.). Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt im Dörflichen Wohngebiet 1 (MDW 1) 12,5 m, im Dörflichen Wohngebiet 2 (MDW 2) 12,0 m. Die Gebäudeoberkante der baulichen Anlagen im Dörflichen Wohngebiet 2 (MDW 2) muss mindestens 50 cm niedriger ausgeführt werden als die Gebäudeoberkante der baulichen Anlagen im Dörflichen Wohngebiet 1 (MDW 1).

3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO

Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauVO und § 20 BauVO als Höchstmaß festgesetzt.

4. BAUWEISE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan. Als Bauweise wird analog § 22 Abs. 2 BauVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise analog § 2 Abs. 2 BauVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauVO dürfen Gebäude und Gebäudeerle die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standort zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeerle in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauVO gelten entsprechend.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ / GARAGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan. Stellplätze sind in den festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. Garagen sind nur in der festgesetzten Fläche für Garagen zulässig. Nebenanlagen und Fahrradstellplätze sind auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.

7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Im Plangebiet sind maximal 18 Wohneinheiten zulässig.

8. ANSCHLUSS AN VERKEHRSLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. Ein- und Ausfahrten entlang der Landesstraße 132 (L 132) sind ausschließlich in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

9. ANSCHLUSS AN VERKEHRSLÄCHEN; HIER: BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHREN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches sind Ein- und Ausfahrten generell unzulässig. Dies gilt ebenfalls für Aufsichtsbereiche, Feldwege.

10. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan. Die private Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten oder als Wiesenfläche anzulegen.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Der Rückbau der Bestandsgebäude und die Rodung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BnatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Andernfalls sind die relevanten Strukturen vor dem Rückbau endoskopisch auf einen Vogel- oder Fledermausbesatz zu prüfen; sollten Tiere entdeckt werden, dann ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Untersuchungen sollten im Optimalfall zu den Vogelbrutzeiten durchgeführt werden, können jedoch auch über eine detaillierte Suche nach entsprechenden Spuren wie Kotresten, Fellecken, Nester oder Nestfragmente im Winterhalbjahr erfolgen.

Das Vorkommen der Zaundecke ist im Vorfeld der Baufeldfreimachung des Geländes zu prüfen; hier ist die Planungsfäche bei geeigneten Witterungsbedingungen abzusuchen; sollten dabei Individuen entdeckt werden, sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, die eine Präsenz innerhalb des Baufeldes für die Phase der Bauarbeiten vermeiden (z.B. Vergärung in Nachbarflächen, Reptilienschutzzaun).

12. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB

Siehe Plan. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensive begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen Anlagen (Gebäudeoberkante, Antika, etc.). Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt im Dörflichen Wohngebiet 1 (MDW 1) 12,5 m, im Dörflichen Wohngebiet 2 (MDW 2) 12,0 m. Die Gebäudeoberkante der baulichen Anlagen im Dörflichen Wohngebiet 2 (MDW 2) muss mindestens 50 cm niedriger ausgeführt werden als die Gebäudeoberkante der baulichen Anlagen im Dörflichen Wohngebiet 1 (MDW 1).

ANSICHT STRASSE (L 132)



Quelle: Schoof & Moske - fei-Architekten, Prof. Sandt 09.02.2022

Für die Höchststämme sind folgende Arten zu verwenden:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*),
- Silber-Weißdorn (*Crataegus robur/petraea*),
- Buche (*Fagus sylvatica*),
- Vogelkirsche (*Prunus avium*),
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),
- Winter-Sommerlinde (*Tilia cordata/platyphyllos*)
- Traubeneiche (*Quercus pedunculata*),
- Waldnus (*Juglans regia*),
- Alhorn (*Acer pseudoplatanus/platanoides/campes- tre*)

Hochstämmige Obstbäume: Der Verbund der Gartenaussere Saarländ-Rheinland-Pfalz e.V. hat auf seiner Internetseite eine Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten veröffentlicht. Obstbäumen sind daneben ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2003) beschrieben. Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1m Höhe.

Es sind herkunftsspezifische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheinlagen“ (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietsbezogener Gehölze (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Exemplare zu ersetzen. Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumverwässerung, Bäumeisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.

Siehe Plan.

13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan. Die private Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten oder als Wiesenfläche anzulegen.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LWG UND LBAUO)

Abwasserbeseitigung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 57-63 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Schmutzwasser ist in die öffentliche Abwasseranlage einzuleiten.
- Für zusätzliche geschaffene versiegelte Flächen ist das daraus entstehende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu bewirtschaften.
- Anfallendes Regenwasser wird entweder versickert (sofern der bodengutachterliche Nachweis erbracht wird) oder in den Regenwasserkanal abgegeben. Dem Straßenbegleitenden Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Oberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das stäbrenene Entwässerungssystem anzuschließen.
- Zur Brauchwassernutzung ist die Errichtung von Speichern (z.B. Zisterne) zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAUO)

- Dachform, Dachneigung: Als Dachform für Hauptgebäude sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° zulässig. Für den Bereich der Dachaufbauten (Gauben) im Dörflichen Wohngebiet 2 (MDW 2) sind Ausnahmen zulässig. Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer sind nur für Nebengebäude (Technik, Garagen) zulässig.
- Dacheindeckung: Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf geneigten Dächern sind nur in der gleichen Neigung wie die dazugehörige Dachfläche zulässig. Als Dacheindeckung sind nur Schiefer, unglasierte, nicht glänzende, engobrierte Tonziegel oder Betonadsteinsteine in einheitlicher Färbung – entsprechend RAL 5004 (Schwarzblau), 5008 (Graublau), 7012 (Basaltgrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Antraktgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graphitgrau), 7026 (Granitgrau) sowie 9005 (Tiefschwarz) zulässig. Unzulässig sind Dacheindeckungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien. Für den Bereich von Dachaufbauten (Gauben) im Dörflichen Wohngebietes 2 (MDW 2) sind Ausnahmen zulässig.
- Dachaufbauten: Dachaufbauten in Form von Gauben sind nur im Bereich des Dörflichen Wohngebietes 2 (MDW 2) mit einer max. Breite von 8 m zulässig.
- Fassadengestaltung: Die Fassadenflächen sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien.
- Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen: Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücksflächen dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, wie diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdtrenchen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Aufschüttungen und Abgrabungen sind durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 auszugleichen. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke, sind aufeinander abzustimmen. Flächenhafte Anhebungen oder Abgrabungen geringer Grundstücke oder größerer Teile (mehr als 50% der nicht überbauten Grundstücksfläche) sind unzulässig. Mauern, einschließlich Stützmauerwerk, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig.
- Gestaltung des Vorgartensbereichs: Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig.
- Befestigung: Die Oberflächen der Garagenzufahrten, sonstigen Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind aus wasserdruchlässigen Materialien (z.B. Splittdecke, Rasengittersteinen, Rasenfestensteinen, Splittgipflaster usw.) herzustellen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdruchlässig herzustellen. Ausnahmen sind aus Gründen der barrierefreien Gestaltung möglich.
- Einfriedigungen: Pflanzungen zur Grundstücksentfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, sofern sie eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Bauliche Grundstücksentfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig. Bei Zaunentfriedungen und Begrünungen/Bepflanzungen entlang der L 132 ist darauf zu achten, dass die seitlichen Sichtverhältnisse eingehalten sowie die Sichtdreiecke dauerhaft gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen – RAL freigehalten werden.
- Sonstiges: Abfallbehälter sind entweder in Schränken einzubauen oder sichtsichtig aufzustellen.
- Stellplätze: Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und / oder überdachte Stellplätze (Carpots) nachgewiesen werden.

HINWEISE

Verfahren

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erläuterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Abfallentsorgung

- Alle Abfälle sind zur Abholung an der L 132 bereitzustellen.

Bodenschutz

- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunderhebungen empfohlen.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18912 zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DstG Rheinland-Pfalz.
- Der Planbereich befindet sich unmittelbar östlich der baulichen Gesamtanlage „ehem. kurtrierische Burg Südlingen“.
- Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DstG auch Umweltschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 DstG. Der Umweltschutz bezieht sich u.a. auf grenzengerechte Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.
- Es wird empfohlen im Rahmen der weiteren Umsetzung, insbesondere des Bauantragsverfahrens, das in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindliche Kulturdenkmal mit einzubeziehen und eine Visualisierung / schematische Darstellung von Altbestand und Neubauten beizufügen. Dies gilt auch für die Beteiligung der zuständigen Denkmalschutzbehörde gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DstG (Genehmigungsvorbehalt).

- Unmittelbar westlich des Plangebietes befand sich die ehemalige Burg in Südlingen. Hier sind der Direktion Landesarchäologie frühmittelalterliche Bestattungen aktenkundig (GDKE-interne Bezeichnung Südlingen/Merzkirchen 1).
- Die exakte Ausdehnung des Gräberfeldes ist nicht bekannt, erfahrungsgemäß können derartige Fundenssembles Ausdehnungen von bis zu 500 m aufweisen. Es ist daher als nicht unwahrscheinlich anzusehen, dass sich die Fundstellen bzw. zu den Fundstellen gehörende weitere Fundobjekte bis in das Plangebiet ausdehnen und unter bzw. neben den rückzubauenen Wirtschaftsgebäuden des Bestandes noch erhalten sind.
- Das Plangebiet wird daher als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dies bedeutet, dass damit zu rechnen ist, dass in dem Plangebiet bei Bodengriffen bislang unbekannt Funde § 16 DstG RLP zum Vorschein kommen können. Daher sind alle mit der Planung verbundenen Bodengriffe gemäß § 21 (2) zeitlich und sachlich (Oberbodenabtrag mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) mit der Generaldirektion Kulturbesitz, Direktion Landesarchäologie, abzustimmen und in deren Beteiligung durchzuführen, um den bodenarchäologischen Sachverhalt zu ermitteln.
- Es wird darauf hingewiesen, dass unter Umständen nach dem Oberbodenabtrag zur Bergung und Dokumentation der Funde gemäß § 19 DstG RLP Ausgrabungen durchgeführt werden müssen, die entsprechend zeitaufwendig sind. Es sei hierbei auf § 21 (3) DstG RLP verwiesen, der vorsieht, dass der Veranlasser archäologischer Maßnahmen an deren Kosten beteiligt werden kann. Weiterhin wird darauf aufmerksam gemacht, dass im Falle aufwendiger Ausgrabungen mit Kostenbeteiligung § 21 (3) DstG RLP diese aus betrieblichen bzw. organisatorischen Gründen nicht unmittelbar im Anschluss an den Oberbodenabtrag durchgeführt werden können.
- Es wird dringend empfohlen, dass mit der Planungsträger sich mit der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Hochwasserschutz Starkregen

- Neubaubauten sollen in einer - an mögliche Sturzfluten - angepassten Bauweise errichtet werden.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einen kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den unliegenden Anlieger darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächengestaltung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauabführung und im bis zur endgültigen Begrünung und Grundstücks-gestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Landesbetrieb Mobilität Trier

- Baugruben, Abgrabungen, Böschungen so wie sonstige Veränderungen des Baugrundes dürfen unabhängig vom Abstand zur Straße nur unter Einhaltung der technischen Regelwerke hergestellt werden. Insbesondere ist in Verantwortung durch den Vorhabenträger die Anforderungen der DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN 4124 Baugruben und Gräben und der DIN 4004 - Baugrub-Gelände-berechnungen zu beachten. Erforderliche Untersuchungen und Berechnungen sind von dem Vorhabenträger vorzuziehen und gehen ausschließlich zu deren Lasten.
- Von den Straßenbausträgern Land und Kreis können keine Immissionschutzmaßnahmen gefordert werden.

Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Baumt der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planninhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Masserhaushaltsgesetz - MHaushG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 278), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAUO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesbodenschutzgesetz (LBoDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DStSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- Landesstraßengesetz (LStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. August 1977 (GVBl. S. 278), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die MeKS Projektentwicklungsgesellschaft mbH, hat schriftlich die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Ortsamerdeiner der Ortsgermeinde Merzkirchen hat am 13.10.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Südlingen 12“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, wurde am 27.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gelegene Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 BauGB wird eine Umweltsprüfung nicht durchgeführt.
- Der Ortsgermeinder der Ortsgermeinde Merzkirchen hat in seiner Sitzung am 13.10.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit öffentlich ausliegen (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit öffentlich ausliegen (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 28.10.2021 bis einschließlich 03.11.2021 stattgefunden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit öffentlich ausliegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Südlingen 12“ als Sitzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Südlingen 12“ werden hiermit als Sitzung aufgestellt.

Merzkirchen, den _____

Der Ortsbürgermeister

Merzkirchen, den _____

Der Ortsbürgermeister

Merzkirchen, den _____

</