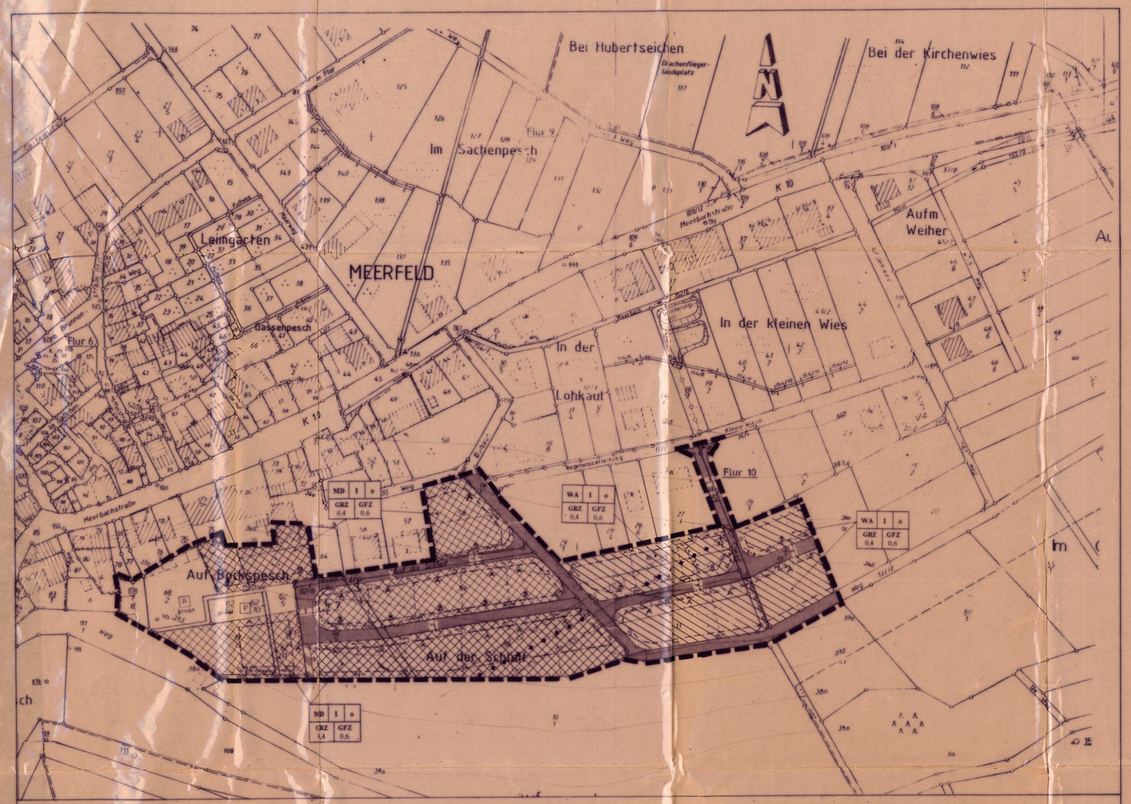
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Meerfeld Teilgebiet „Auf der Schleif“

1. Änderung

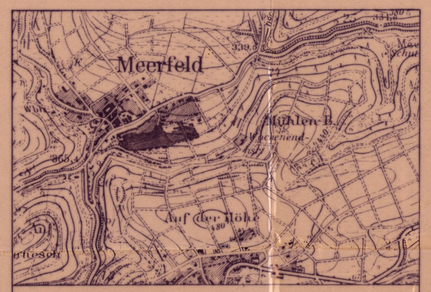


Gemarkung Meerfeld Fluren 6, 7, 9, 10 Maßstab 1:1000

Montage der Katasterkarten

Zur Vervielfältigung für den Eigenbedarf freigegeben

Hergestellt im Juni 93 durch das KATASTERAMT WITTLICH
Ergänzt im August 1995 E Nr. 1826/95
E Nr. 1854/94
Ergänzt im Nov 1995 E Nr. 2259/95



Maßstab 1 :10.000

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

den

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/ Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

den

Katasteramt

Der ~~Stadt-~~/Gemeinderat hat am 30.5.97 gem. § 2 (1) BauGB die ~~Aufstellung~~ dieses Bebauungsplanes beschlossen. Änderung
Am 30.5.97 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem ~~die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Behörden und Stellen die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie~~ gem § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.
x x x (1)(2) BauGB

Meerfeld den 3.2.1998
~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.6. bis 23.7.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.6.97 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden könnten.

Meerfeld den 3.2.1998
~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt-~~/Gemeinderat Meerfeld hat am 11.12.97 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.1.1994 und gem. § 10 BauGB ~~einschließlich der hier eingetragenen Änderungen~~ als Satzung

BESCHLOSSEN

Meerfeld den 3.2.1998
~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung
Az.:

GENEHMIGT

den

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am 4.3.1998 bei der ~~Bezirksregierung Trier~~ Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Wittlich den 24.März 1998

Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
In Vertretung:
(H. Brücky)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Meerfeld den 11.10.1999
Der Ortsbürgermeister

Der Genehmigungsverfügung der Bez. Reg. / der Kreisverwaltung vom ..... / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom ..... ist am 15.10.1999 gem. § 11 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Meerfeld den 21.10.1999
~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung
Im Auftrag

VERBANDSGEMEINDE MAXDORF • 54531 Manderscheid

Planzeichen:

- WA | I | o — GRZ 0,4 | GFZ 0,6 — Allgemeine Wohngebiete / MD=Dorfgebiete; Zahl der Vollgeschosse; offene Bauweise; Geschoßflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß; Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze; vorgeschlagene Parzellengrenze
- Straßenverkehrsflächen
- allgemeine Wohngebiete
- Dorfgebiete
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)
- Grünflächen, öffentlich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- P privat — private Parkfläche
- Trafostation RWE, 3m×3m
- Hauptversorgungsleitung (RWE) oberirdisch
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Bäume, Erhaltung
- Regenwasserleitung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- RWE — Entwässerungsmulde für Regenwasser
- RWE — Leitungsrecht RWE, 20kV + 380V

Textfestsetzungen

gem. § 9 Bau GB als wesentlicher Bestandteil

Maß der baulichen Nutzung in WA:

Grundflächenzahl 0,40 soweit die aus planerischen Gründen zeichnerisch festgelegten, bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben.

Dachform: Sattel- und Walmdächer

Dachneigung: Bauweise WA I + MD I, Dachneigung: 25° - 44°

Farbe der Dacheindeckung: grau / anthrazit RAL Nr. 7009 - 7031

Drempel:
Drempel bis 75 cm Höhe zulässig, wenn die Gesamthöhe der Außenwand von 3,7 m über OK Straße bei **B**, bzw. von 6,25 m über OK Kellerfußboden bei **A** und bei **B** jeweils Talseite, eingehalten wird.
Als Drempelhöhe gilt das Maß zwischen OK Fußboden Dachgeschoss bis UK Sparren, gemessen an der Außenseite Außenwand.

Sockelhöhen:

Sichtbare Sockelhöhen sind bis 40 cm über OK Straße bzw. OK Urgelände zulässig. Die Sockelhöhe ist definiert als die Höhendifferenz zwischen OK Erdboden und OK der nächstliegenden Decke bzw. Kellerfußboden.

Fassadengestaltung: Keine Imitationsbaustoffe

Garagen und Nebenanlagen:

Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper in Massivbauweise oder als Kellergarage zulässig. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinien und Vorderkante Garage muß mindestens 5,00 m in Einfahrtrichtung betragen. Sind Garagen miteinander verbunden, so müssen sie in Höhenlage, Dachform und Material der Außenwände aneinander angepaßt werden.

Gebäudestellung im Gelände:

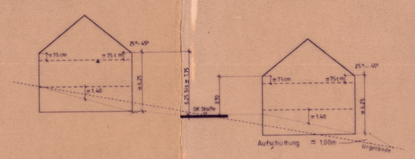
Bereich A (oberhalb der Straße):
Der Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren darf talseitig max. 6,25 m über OK Straße liegen und sichtbar sein. Bei Mauerrücksprüngen darf die Außenwand ebenfalls nur auf 6,25 m Höhe sichtbar sein. Bei höherliegendem Urgelände über OK Straße darf der Schnittpunkt UK Sparren über OK Straße um das Maß angehoben werden, daß das Urgelände über OK Straße liegt, jedoch max. bis 7,75 m Höhe über OK Straße. Als Urgeländehöhe gilt die ursprüngliche Geländehöhe an der Straßenkante. Die talseitige sichtbare Außenwandhöhe bleibt auf 6,25 m begrenzt.

Bereich B (unterhalb der Straße):
Der Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Sparren darf bergseitig (Straßenseite) max. 3,70 m über OK Straße liegen und talseitig max. 6,25 m sichtbar sein.
Das Urgelände darf talseitig max. 1,00 m hoch angeböscht werden.

Höhenbezugspunkt OK Straße ist jeweils die NN Höhe Straßenrand der Straßenstation in Gebäudemitte der vorliegenden Straßenplanung bzw. bereits fertiggestellten neuen Straße.

Die im B-Plan eingetragenen Aufschüttungen und Abgrabungen längs der Erschließungsstraßen sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.

Bereich A **Bereich B**



Pflanzbindungen - Pflanzpflichten

1. Bestehende Obstgehölze und sonstige Laubbäume auf den Baugrundstücken sind zu erhalten und in die Freianlagen zu integrieren. Die Einmessung und der Nachweis über den Erhalt der Bäume ist im Bauantrag darzustellen. Gehölze, die aus zwingenden Gründen entfernt werden müssen, sind artgleich und in direkter Nähe zu ersetzen
   Während der Bauphase sind die Gehölze gemäß DIN 18920 zu schützen.
2. Beidseitig der Erschließungsstraßen sind im Abstand von ca. 15 - 20 m mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist auch auf privaten Grundstücken zu dulden und sa/s. durch die Grundstückseigentümer zu unterhalten.
3. Pro angefangene 150 qm versiegelte Grundstücksfläche ist ein Laubbaum oder Obstbaum - Hochstamm zu pflanzen
4. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf Privatgrün ist nur als Solitärgehölz zulässig und darf 10 % des Gesamtgehölzanteils nicht überschreiten. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
5. Listen der Arten, die zur Eingrünung geeignet sind

großkronige Bäume:	
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Acer campestre (Feldahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Sorbus aria (Mehlbeere)	Acer platanoides (Spitzahorn)
Quercus robur (Stieleiche)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Sträucher	
Cornus sanguinea (Hartriegel)	Corylus avellana (Hasel)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Prunus spinosa (Schlehe)	Rosa canina (Hundsrose)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	

Hochstämmige Obstbäume (Sortenauswahl entsprechend der Anbauempfehlungen der Landesfelder- und Versuchsanstalt Trier bzw. der Landwirtschaftskammer Rheinland - Pfalz)

Mindestanforderung:
Laubbaum, Hochstamm, 2xv, 100 - 150 cm Höhe
Obstbaum, Hochstamm, 180 cm Stammhöhe
Sträucher, 2 xv, 100 - 150 cm Höhe

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

1. Das anfallende Regenwasser aus den befestigten Oberflächen (Dach) ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zurückzuhalten (offene Mulden). Der nicht beherrschbare Anteil kann an die Straßenentwässerung abgeführt werden.
2. Auf den mit F1 gekennzeichneten Flächen in Hülzbachtal sind die Koniferenbestände (samt Reisig und Nadelstreu) zu entfernen. Die Flächen bleiben nach Rodung der freien Sukzession überlassen. Die im Landespflegerischen Begleitplan mit F2 gekennzeichnete Fläche ist mit Obstbaumhochstämmen (vgl. Artenliste) im 10 x 10 m Verband zu überstellen. Der Einsatz von Biozisten ist nicht zulässig.
3. Zur Gewinnung, Speicherung und Verteilung regenerativer Energien sind unbeschadet technischer Normen und vorgenannter Planungs- und Bauordnungsrechtlicher Vorgaben in nachfolgender Art auch als Nebenanlagen zulässig:
   - Sonnenkollektoren, Solarzelle
   - Wärmekraftmaschinen mit entsprechenden Verteilernetz (auch in öffentlichen Flächen)

   Windräder sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
4. Hofbefestigungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen (z.B. Rasenpflaster)

Hinweise:

1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschieben und zu lagern.
2. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind in der ersten Vegitationsperiode nach Fertigstellung der Verkehrsflächen bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auszuführen.
3. Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen von drei Jahren durch die Gemeinde zu kontrollieren. Nachbesserungen entsprechend den Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I, Seite 3486).

2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) vom 17.05.1990 BGBl I, Seite 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, Seite 622).

3. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Gesetz, vom 22.04.1993, BGBl. I, Seite 466.

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, Seite 58), sowie die Anlage zur PlanzVO 90 und die DIN 18003

5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. Seite 19)

6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.1995 (GVBl. Seite 521)

7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl.I, Seite 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.07.1995 (BGBl. I, Seite 930).

8. Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) vom 23.03.1978 zum Schutz und Pflege der Kulturdenkmäler (GVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch Landesarchivgesetz (LArchG) vom 05.10.1990 (GVBl. Seite 280).

9. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. Seite 280), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 17, und 17a

10. Landesstraßengesetz (LstrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. Seite 273) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08.04.1991 (GVBl. I, Seite 124)

11. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 01.10.1974 (BGBl. I Seite 2413) in der jeweils geltenden Fassung

12. Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.1991 (BGBl. I, Seiten 1726, 1883) zuletzt geändert durch Art. 4 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, vom 22.04.1993, BVGl. I, Seite 466.

13. Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, Seite 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, vom 22.04.1993, BGBl. I, Seite 446.

Bebauungsplan der OG
Meerfeld
Teilgebiet:
„Auf der Schleif“
1. Änderung
Juni 1997