Bebauungsplan der Ortsgemeinde Meckel, Teilgebiet „Wieschen“

Detail Sichtdreieck Einmündung Kleebachstraße - Meilbrücker Straße M. 1:1000

Datengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz, Datenbestand der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land, Stand 2009, und Vermessung 2019

M. 1:500

I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (Beispiel)
- GFZ 0,6 — Geschossflächenzahl (Beispiel)
- II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH max. — Gebäudehöhe als Höchstmaß, siehe Textliche Festsetzungen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baul. Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Zweckbestimmung: Fußweg

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Abwasser/ Regenrückhaltebecken
- Zweckbestimmung: Elektrizität/ Transformatorenstation

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Ballspielplatz
- Private Grünfläche
- VG — Verkehrsgrün (öffentliche Grünfläche)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Gewässer III. Ordnung

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **(V1, M1-M5)**
- V1 — Zweckbestimmung: Fläche für die Wasserwirtschaft
- M1 — Zweckbestimmung: Gewässerrenaturierung
- M2 — Zweckbestimmung: Gestaltung Gewässerumfeld
- M3 — Zweckbestimmung: Extensivierung der Wiesenfläche
- M4 — Zweckbestimmung: Entsiegelung
- M5 — Zweckbestimmung: Extensivierung der Wiesenfläche mit teilweiser Erhaltungsbindung

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A — Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- E1 - E2 — Erhaltung Grünstrukturen - siehe textliche Festsetzungen
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen - vorgeschlagene Standorte
- Erhaltung von Bäumen

10. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- 123 — Flurstücksgrenze laut Kataster / Flurstücksnummer laut Kataster
- Gebäude, Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Höhenlinien
- 9.00 — Bemaßung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- informell: Hochwasserlinie aktuell
- informell: Bäume - Bestand auf privater Grünfläche
- HB — Hauptbaukörper
- NB — Nebenbaukörper
- OKFF EG — Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
- Sichtdreieck gemäß RASt 06 mit Angabe der Schenkellänge

11. Nachrichtliche Übernahme

- Bauverbot an öffentlichen Straßen (§ 22 Abs.1 LStrG)
- Pauschal geschützte Flächen gemäß §15 LNatSchG
- Nachrichtliche Übernahme Genehmigung Wirtschaftsweg "Bei den Hanstbumern", Kompensation

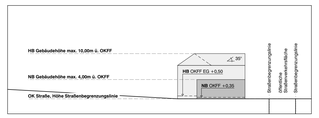
12. Gestalterische Festsetzungen
(§ 88 LBauO)

- SD — Dachform: Satteldach (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)
- FD — Dachform: Flachdach (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)
- 35° — Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)

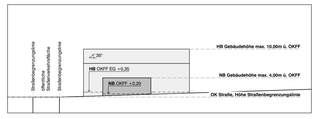
N

Schemaschnitte

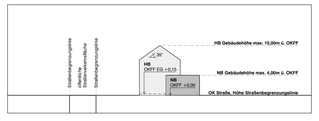
WA 1
GRZ 0,3 | GFZ 0,6 | o | max. 2 Wohnungen | HB II | SD 35° | NB I | FD
GH max. - siehe Eintrag in nebenstehenden Schnitt



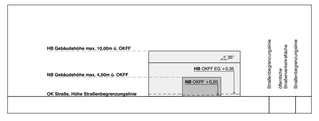
WA 2
GRZ 0,3 | GFZ 0,6 | o | max. 2 Wohnungen | HB II | SD 35° | NB I | FD
GH max. - siehe Eintrag in nebenstehenden Schnitt



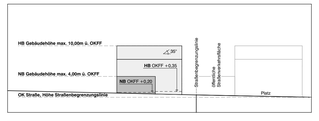
WA 3
GRZ 0,4 | GFZ 0,6 | o | max. 2 Wohnungen | HB II | SD 35° | NB I | FD
GH max. - siehe Eintrag in nebenstehenden Schnitt



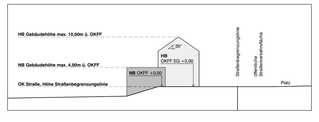
WA 4
GRZ 0,3 | GFZ 0,6 | o | max. 2 Wohnungen | HB II | SD 35° | NB I | FD
GH max. - siehe Eintrag in nebenstehenden Schnitt



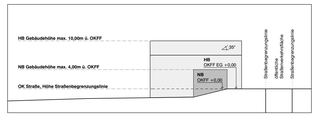
WA 5
GRZ 0,4 | GFZ 0,6 | o | max. 2 Wohnungen | HB II | SD 35° | NB I | FD
GH max. - siehe Eintrag in nebenstehenden Schnitt



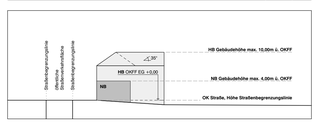
WA 6
GRZ 0,3 | GFZ 0,6 | o | max. 2 Wohnungen | HB II | SD 35° | NB I | FD
GH max. - siehe Eintrag in nebenstehenden Schnitt



WA 7
GRZ 0,3 | GFZ 0,6 | o | max. 2 Wohnungen | HB II | SD 35° | NB I | FD
GH max. - siehe Eintrag in nebenstehenden Schnitt



WA 8
GRZ 0,3 | GFZ 0,6 | o | max. 2 Wohnungen | HB II | SD 35° | NB I | FD
GH max. - siehe Eintrag in nebenstehenden Schnitt



Projekt:

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Meckel
Teilgebiet "Wieschen"

Auftraggeber:
Ortsgemeinde Meckel

Projektcode:
WIM

Stand:
Satzung
November 2019

RAINER ROTH ARCHITEKT
Schmiedestraße 10b 54636 Meckel T 06568 932480 www.rainerroth.com

Verfahrensvermerke

Der Rat der Ortsgemeinde Meckel hat am 25.05.2009 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Am 22.06.2016 wurde der Entwurf gebilligt und der Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ortsgemeinde Meckel
Meckel, den 03.12.2019
gez. (S)
Johannes Junk, Ortsbürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.06.2019 bis 24.07.2019 zu jeder-manns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.05.2019 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.07.2019 um der Pla-nung beteiligt und um Stellungnahme bis 24.07.2019 gebeten.

Ortsgemeinde Meckel
Meckel, den 03.12.2019
gez. (S)
Johannes Junk, Ortsbürgermeister

Der Rat der Ortsgemeinde Meckel hat am 04.09.2019 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Ortsgemeinde Meckel
Meckel, den 03.12.2019
gez. (S)
Johannes Junk, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ortsgemeinde Meckel
Meckel, den 03.12.2019
gez. (S)
Johannes Junk, Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Ortsgemeinde Meckel
Meckel, den 03.12.2019
gez. (S)
Johannes Junk, Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan ist am 14.12.2019 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass er während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 15.12.2019 in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Meckel
Meckel, den 03.12.2019
gez. (S)
Johannes Junk, Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Bund
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51, S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S.3434) m.W.v. 29. September 2017 bzw. 01. April 2018

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterun-gen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

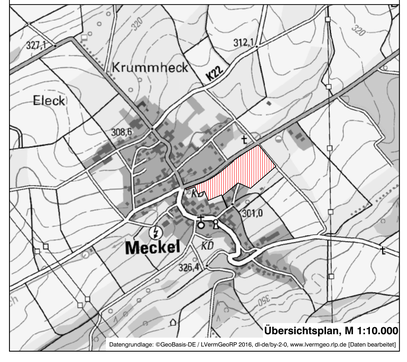
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Land
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Art. 3 des -gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)

Landeswassergesetz (WasG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469)

Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBL. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Mai 2018 (GVBl. S. 92)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.