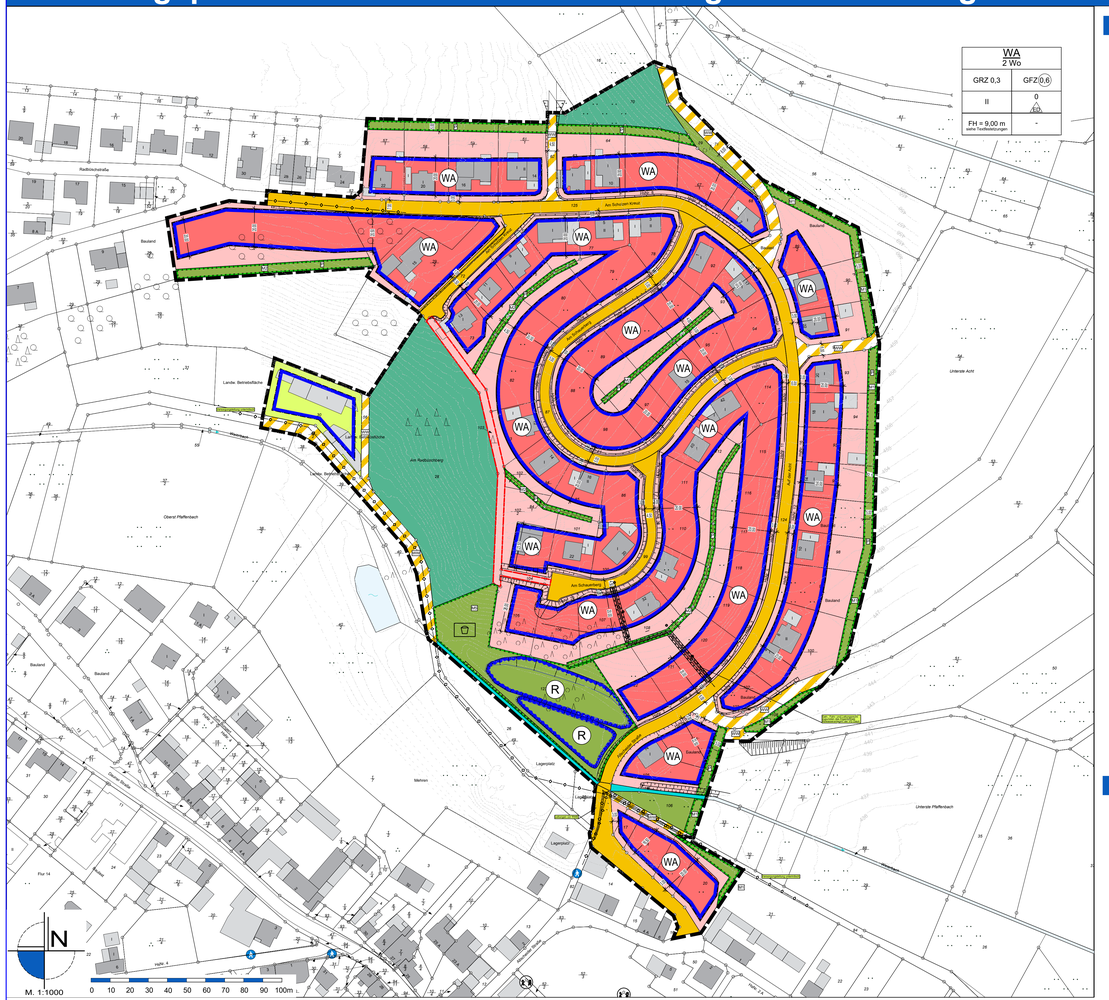
Ortsgemeinde Mehren
Bebauungsplan "Auf der Acht" in der Fassung der 3. Änderung sowie 6. Änderung "Radbüsch"



Legende

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

WA — Allgemeine Wohngebiete

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

WW — Wirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

unterirdisch

Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Grünflächen

Spielplatz — P — private Grünflächen

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

R — Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Flächen für Landwirtschaft und für Wald
§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB

Sonstige Planzeichen
§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sonstige Darstellungen

37 — Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

Wohngebäude laut Kataster

Kennzeichnung Änderungsbereich

Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)
Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)
Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit Z = II festgesetzt
Höhe baulicher Anlagen
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: Firsthöhe (höchster Teil der Dachfläche) **max 9,00 m**. Die Höhe wird stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.
Als unterer Maßbezugspunkt gilt:
a) bei bergseitiger bzw. seitlicher Erschließung die Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche in Wandmitte
b) bei talseitiger Erschließung das bergseitig angrenzende natürliche Gelände in Wandmitte.

3 Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Garagen und Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)
Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt.

7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)[1]
Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
Hinweis: Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.

Darüber hinaus sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg vorgesehen.
Stellplätze
Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können alternativ auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden

8 Flächen für die Abwasserbeseitigung
Im Bebauungsplan wird unterhalb der Entlastungsstellung des geplanten Regenüberlaufes in der Planstraße A auf Vorgabe der Struktur- und Genehmigungsdirektion, Nord hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung eine Rückhaltung in Form einer zentralen Rückhaltemulde festgesetzt.

9 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung wird für die südlich des Wendehammers, Planstraße D liegenden Grundstücke eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigenbetriebes Abwasseranlagen der VG Daun festgesetzt (vgl. Planzeichnung).

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr.1 LBauO)[1]
Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind hochglänzende Kunststoffteile sowie grellbunte Farben unzulässig.
Fassadenverkleidungen aus Kunststoff sowie alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien sind unzulässig.
Hinweis:
Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sollten hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben vermieden werden.

C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen
Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentlich Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme, 16 - 18 cm StU
- Obstbäume: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten.

Die Pflanzung buntlaubiger oder panaschierter Sorten sowie von Kugelformen ist unzulässig. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F" empfohlen. Für die Begrünung von Fassaden werden die in Liste „D" enthaltenen Schling- und Kletterpflanzen festgesetzt. Innerhalb der Schutzstreifen von Ent- und Freileitungen ist die Pflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung generell unzulässig.

2. Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet
Anlage von Baumhecken (Maßnahme 1)
Entsprechend den Planeinträgen in der Planurkunde und dem Plan „Landespflegerisches Zielkonzept" sind 5,00 m breite, dreireihige Gehölzpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen I. Ordnung gemäß Liste „A" (5 % der Pflanzenanzahl), Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (85 % der Pflanzenanzahl) anzulegen. Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gemäß den „Allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen".

Anlage von Strauchhecken (Maßnahme 2)
Entsprechend den Planeinträgen in der Planurkunde und dem Plan „Landespflegerisches Zielkonzept" sind 3,00 m breite, dreireihige Gehölzpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen. Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gemäß den „Allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen".

Pflanzung von Straßenbäumen (Maßnahme 3)
In den Straßenverkehrsflächen ist je 100 m² Verkehrsfläche mindestens ein Straßenbaum der Pflanzlisten „A" oder „B" zu pflanzen.
Im Übrigen gelten die Vorgaben gemäß den „Allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen".

Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme 4)
Je 200 m2 überschirmtener nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens

1 Baum I. Ordnung	gem. Liste „A"	oder	
1 Baum II. Ordnung	gem. Liste „B"	oder	
2 Obstbäume	gem. Liste „E"	und jeweils zusätzlich	
5 Sträucher	gem. Liste „C"		

zu pflanzen. Dabei sollen auf rückwärtige Grundstücksbereichen vorrangig hochstämmige Streuobstbäume der Liste „E" verwendet werden. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Im Übrigen gelten die Vorgaben gemäß den „Allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen".

Anlage einer Streuobstwiese (Maßnahme 5)
Auf den in der Planurkunde entsprechend dargestellten Flächen sind hochstämmige Obstbäume der Liste „E" in einer Mindestpflanzdichte von 1 Baum je 150 m2 überschirmter dargestellter Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Obstbäume sind in den ersten fünf Standjahren jährlich einmal zu schneiden (Erziehungsschnitt). Danach erfolgt der Erhaltungsschnitt im Abstand von zwei Jahren. Die Flächen, auf denen die Obstbäume gepflanzt werden, sind als extensives Dauergrünland herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen, das Schnittgut ist zu beseitigen. Im Übrigen gelten die Vorgaben gemäß den „Allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen".

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen (Maßnahme 6)
Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schottertrasen oder vergleichbare Materialien).

Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zur breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers (Maßnahme 7)
Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen wie wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schottertrasen oder vergleichbare Materialien.
Das anfallende Niederschlagswasser ist weitgehend auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Niederschlagswasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlicherfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden.
Das erforderliche Rückhaltevolumen für das Neubaugebiet beträgt gemäß: - Vorgabe der Struktur- und Genehmigungsdirektion: Rückhaltung von 15 l/m² befestigter Fläche als dezentrale Rückhaltung auf jedem privaten Grundstück.[2]
Für die Ableitung sollten die Gräben/Rinnen so ausgebildet sein, dass auch dort Teilwassermengen versickern können.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes (vgl. landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan)

Maßnahme 8 – Biotopentwicklungsmaßnahmen in den Waldorten 89a und b des Gemeindewaldes Mehren
(Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in den Wasserhaushalt, die Biotopfunktion und das Landschaftsbild)
Folgende Einzelmaßnahmen sind auf oder Ersatzfläche zu ergreifen:
Waldort 89a (Teilfläche; 2,6 ha):
Entwicklung eines laubbaumdominierten Mischwaldes durch Einbringung von Laubbaumarten der natürlichen Waldgesellschaft (vorzugsweise Buche),
Flächiger Vorantrag der Laubbäume mit Ausnahme des jüngeren Teils im NO,
Erhaltung und Förderung der vorhandenen Laubbaumstrukturen,
Entwicklung der Einzelbaumstabilität der Nadelbäume.
1. Hinweis: Die Bereitstellung des geforderten, dezentralen Rückhaltevolumens auf den privaten Grundstücken ist auch in Form von Regenwasserzisternen mit einem Drosselabfluss und einem Notüberlauf möglich. Die Zisterne kann als kombinierter Brauchwasser- und Retentionsbehälter (z.B. als Betonfertigteil) genutzt werden (vgl. hierzu Entwässerungsplanung zum Neubaugebiet, HSI Trier).

Waldort 89a (Teilfläche; 1,0 ha):
Anlage eines 20 bis 30 m tiefen Waldrandes,
Entnahme vorhandener Fichtenbestockung,
Erhaltung vorhandener Laubbäume,
Pflanzung standortheimischer Strauch- und Baumarten.
Waldort 89b: (1,0 ha):
Sicherung von Alt- und Totholz auf mind. 10 % der Fläche.
(Ersatzmaßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in die Boden-, Wasser- und Biotopfunktion, das Landschaftsbild und den Kleinhaushalt)

3. Sonstige grünordnerische Festsetzungen
Zeitliche Umsetzung / Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB:
Die durch private Baumaßnahmen bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch auf den Privatgrundstücken auszuführende grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen, so dass hier keine öffentlichen Maßnahmenkosten anfallen. Die durch die Erschließung und sonstige öffentliche Maßnahmen bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Maßnahmen 3 (Straßenbäume), 5 (Streuobstwiese) und 8 (externe Maßnahmen auf Waldstandorten) ausgeglichen.

Pflanzenlisten.

Liste „A" - Bäume I. Ordnung		Liste „B" - Bäume II. Ordnung	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	*Acer campestre*	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn	*Carpinus betulus*	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche	*Juglans regia*	Walnußbaum
Tilia cordata	Winterlinde	*Prunus avium*	Vogelkirsche
		Salix caprea	Salweide
		Sorbus aucuparia	Eberesche
		Sorbus torminalis	Elsbeere
Liste „C" - Sträucher		**Liste „D" - Schling- und Kletterpflanzen**	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	*Clematis i. A.*	Waldrebe
Corylus avellana	Hasel	*Fallopia aubertii*	Knöterich
Crataegus monogyna	Weißdorn	*Hedera helix*	Efeu
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	*Hydrangea petiolaris*	Kletterhortensie
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	*Lonicera i. A.*	Heckenkirsche (kletternde Arten)
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	*Parthenocissus i. A.*	Wilder Wein
Rosa canina	Hundsrose	*Vitis coignetiae*	Wilder Wein
Rosa tomentosa	Filzrose	*Vitis cult.*	Weinrebe
Salix caprea	Salweide	*Wisteria i. A.*	Blauregen
Salix purpurea	Purpurweide	*(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)*	
Sambucus nigra	Holunder		
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		
Liste „E" - Obstgehölze			
Apfelsorten:			
Baumanns Renette	Goldpramäne	*Landsberger Renette*	
Bittenfelder Sämling	Grafensteiner	*Ontario*	
Bohnapfel	Jakob Fischer	*Winterrambour*	
Boskoop	Jakob Lebel	*Zuccalmaglios Renette*	
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm		
Birnensorten:			
Alexander Lucas	Gellerts Butterbirne		
Clapps Liebling	Gute Luise		
Conference	Vereinsdechantbirne	*Williams Christ*	
zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten: Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Elsbeere, Mispel)			
Liste „F" – Heckenpflanzen für Formhecken			
Acer campestre	Feldahorn	*Viburnumopulus*	Schneeball
Berberis i. A.	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)	*Ligustrum vulgare i. S.*	Liguster, Rainweide
Carpinus betulus	Hainbuche	*Fagus sylvatica*	Buche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	*Crataegus monogyna*	Weißdorn

Textfestsetzungen

D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

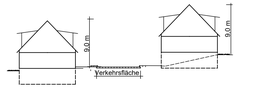
1 Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.
2 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
3 Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.
4 Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten.
5 Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
6 Trinkwasserverordnung:
Dachablaufwasser/Verwendung im häuslichen Bereich
Gemäß des § 3 der am 01.01.2003 in Kraft getretenen TrinkwV ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet.
Zum Wäschewaschen ist grundsätzlich Trinkwasser zu verwenden bzw. es muß eine Anschlussmöglichkeit zum Reinigen der Wäsche mit Trinkwasser vorhanden sein.
Anzeigepflichten
Die Inbetriebnahme der Regenwasernutzungsanlagen sind nach § 13 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.
Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 2 TrinkwV)
Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwasernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwasernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis „kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
7 Brandschutztechnische Hinweise:
Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe 1978, zu bestimmen. Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.
Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermengen können folgende Einrichtungen genutzt werden:
- an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222
- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210
- Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 (mind. Kennzahl 800)
- große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230
- offene Gewässer mit Löschwasserentnahmestellen gemäß DIN 14210

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt bzw. überparkt werden und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf maximal 140 m betragen. Der Anlage von Überflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorzug zu geben.
8 Bei Bohrungen zur Erkundung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.

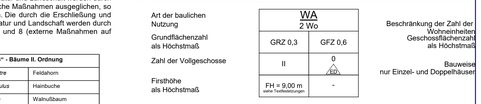
Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen.
Die Begründung ist beigefügt.

Systemskizze



Nutzungsschablone (Beispiel)

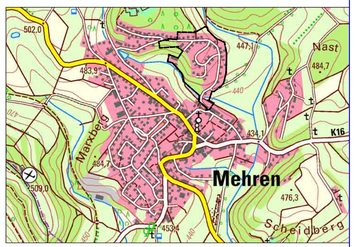


Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundes -Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. 2013 I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 2008 I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. 2007 I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. 2021 I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundes -Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1998 I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. 2021 I S. 306)
- Bundes -Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. 2021 I S. 2598, 2716)
- Wassерhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 2009 I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. 2014 I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt durch Gesetz vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWaG) vom 14. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2025 (GVBl. S. 305)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. November 2020 (GVBl. S. 504),
- Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Mehren
Bebauungsplan "Auf der Acht" in der Fassung der 3. Änderung sowie 6. Änderung "Radbüsch"

Entwurf

Auftraggeber:	OG Mehren	Projektnr:	01-038
Phase:	Entwurf	Stand:	Juni 2026
Bearbeitet:	Dipl.-Ing. Rolf Weber	Maßstab:	1:1000

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111

Verfahrensvermerke

Änderungs-/ Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mehren hat in seiner Sitzung vom ____2026 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Acht " vom Grundsatz her beschlossen.

Mehren, den __.__.20__

(Christof Klaus Kreutz) Ortsbürgermeister

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__2026 bis einschließlich __.__.2026 während jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____2026 mit dem Hinweis ortlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Gemeinderat hat über die eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung vom __.__.2026 beraten und beschlossen.

Mehren, den __.__.20__

(Christof Klaus Kreutz) Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mehren beschloss am ____2026 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Acht" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 1 LBauO in Verbindung mit § 24 GemO als

Satzung.

Mehren, den __.__.20__

(Christof Klaus Kreutz) Ortsbürgermeister

Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung
Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Mehren überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit beurkundet.

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

Mehren, den __.__.20__

(Christof Klaus Kreutz) Ortsbürgermeister

Bekanntmachung/In-Kraft-Treten
Der Bebauungsplan „Bebauungsplan "Ausbau der L68 - Dockweiler Straße" ist am ____2026 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtswerbindlich.

Mehren, den __.__.20__

(Christof Klaus Kreutz) Ortsbürgermeister

Planunterlage
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LvermGeoRP Januar 2025.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Mehren, den __.__.20__

(Christof Klaus Kreutz) Ortsbürgermeister