

# Bauinformationsbroschüre „Martsweg“



## Monzelfeld



[www.monzelfeld.de](http://www.monzelfeld.de)



## IHR MASSIVHAUS. ALLES AUS EINER HAND.

Vom ersten Entwurf bis zum letzten Stein.  
Mit eigenem Bauunternehmen, eigener  
Planung und eigenem Anspruch: präzise,  
zuverlässig, massiv.  
Das ist Ihr Visio Planhaus.

architektur | modern | individuell | massiv



   
@visioplanhaus

Visio Planhaus Schweich GmbH  
Im Handwerkerhof 1 a  
54338 Schweich-Issel

info@visioplanhaus.de | 06502 93 0 96 0

[WWW.VISIOPLANHAUS.DE](http://WWW.VISIOPLANHAUS.DE)

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                       |    |                       |    |
|---------------------------------------|----|-----------------------|----|
| Die Ortsgemeinde stellt sich vor..... | 5  | Textfestsetzung ..... | 13 |
| Lageplan .....                        | 11 |                       |    |

## DANK AN DIE INSERENTEN UND HINWEISE FÜR DEN LESER

Die vorliegende Informationsbroschüre haben wir, die KL Druck&Design, 54340 Riol, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Monzelfeld für Sie, die zukünftigen Bauherren des Neubaugebietes „Martsweg“, erstellt.

Wir sind sicher, dass sie eine nützliche Hilfe und ein idealer Begleiter auf dem Weg zu Ihren „eigenen vier Wänden“ sein wird und Ihnen das Einleben und das Wohlfühlen in Waldweiler erleichtert.

Wir bedanken uns bei allen, die die Erstellung der Broschüre mit begleitet und mit gestaltet haben.

Unser besonderer Dank gilt allen Inserenten, die mit ihrer Werbung die Herausgabe dieser Informationsbroschüre ermöglicht haben. Wir werden bemüht sein, empfehlend auf Ihren Betrieb, Ihr Unternehmen und Ihre Produkte hinzuweisen. Herzlichen Dank!

Wir hoffen und wünschen, dass Sie als Bauherren diese Firmen bei Ihren Aktivitäten und Entscheidungen besonders berücksichtigen. Ihnen als Neubürgerinnen und Neubürger der Gemeinde Monzelfeld wünschen wir darüber hinaus, dass Sie mit der fachlichen Unterstützung dieser kompetenten Unternehmen Ihr Traumhaus bauen können.

**Herausgeber und Druck:**  
**Anzeigen: KL Druck&Design,**  
**Bahnhofstr. 1, 54340 Riol**  
**Satz & Layout: Nicole Weiskopf**

Fotos und Texte: Mit Genehmigung der Gemeinde Monzelfeld. Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit Genehmigung der Firma KL Druck&Design. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen sowie eine Haftung für redaktionelle und technische Fehler wird nicht übernommen.



Unsere  
**XXL Fliesen**  
z.B. 1,60m x 3,40m

*Zuverlässige und freundliche Beratung  
in familiärer Atmosphäre*



**LONGUICHER FLIESENMARKT**  
Fachgeschäft • Abholmarkt

Longuicher Fliesenmarkt GmbH  
Im Paesch 8 · Gewerbegebiet · D-54340 Longuich Tel.: +49 (0) 6502 92120  
**Sonntags: Schautag**  
geöffnet von 13:00 bis 17:00 Uhr (keine Beratung / kein Verkauf)

[www.longuicher-fliesenmarkt.de](http://www.longuicher-fliesenmarkt.de)



**Sicher & bezahlbar bauen!**



**Town & Country HAUS**  
... hier zieh' ich ein.



**Thomas Theis** · ☎ **0172-2999400**  
**thomas.theis@tc.de**

**www.massivhauskell.de**

2024 ausgezeichnet für hohe Kundenzufriedenheit  
Note: 1,8

**SICHERHEIT**  
garantieren 3 Schutzbriefe:  
• Bau-Qualität  
• Bau-Service  
• Bau-Finanzierung  
Das sichere Haus für Sie!

**HOLZ** ist unsere Leidenschaft.



Ihr Fachberater vor Ort  
**FRANK RUFFRA**, Tel. 0651 82 62 103

**BERATUNG** ist unser Handwerk.  
Ihr Spezialist für Fußböden, Türen, Paneele für Wand und Decke, Fassaden und vieles mehr!

**www.leyendecker.de**

**165 JAHRE**  
1860-2025

**LEYENDECKER**  
Ihr HolzLand

## **DIE ORTSGEMEINDE MONZELFELD STELLT SICH VOR**

### **Liebe Mitbürgerinnen, Mitbürger und Bauinteressierte,**

schön, dass Sie sich für das Leben in der Gemeinde Monzelfeld interessieren.

### **Darf ich Ihnen unseren Ort vorstellen?**

Man nennt uns zu recht „das Tor zur Mosel als auch zum Hunsrück“ – mit unserer Lage am Rand der Moselhöhen genießen wir die Vorzüge einer Weinregion genauso wie die wunderbare und waldreiche Natur des Hunsrückes.

Wandern, Radfahren, Weinkultur, regionale Produkte, eine herrliche Natur, einfach gute Voraussetzungen für eine besondere Lebensqualität.



Im Ortskern liegt der Kindergarten. Er ist „frisch“ saniert und bietet 70 Kindern einen fröhlichen und geschützten Rahmen in neuen Räumen. Nicht weit davon entfernt liegt die Grundschule, in der zur Zeit 60 Kinder unterrichtet werden.

Ein Sportplatz und eine vielfältig genutzte Bürgerhalle sind Treffpunkte für das soziale Leben.



Die Bundesstraße B 50 und der Hochmosel-übergang, ermöglichen uns eine gute Anbindung in die Räume Simmern, Mainz, Frankfurt ebenso wie die Räume Köln, Koblenz und natürlich auch nach Wittlich, Trier oder Luxemburg. Mit ihrer Entfernung von ca. 4 Kilometern ist die Anschlussstelle schnell zu erreichen ohne sich störend auf unser Wohngebiet auszuwirken.

### **Was ist los in Monzelfeld?**

In Monzelfeld existiert ein lebendiges Vereinsleben:

Mit dem Musikverein, der engagiert junge Nachwuchsmusiker heran bildet. Mit „musikalischer Krabbelgruppe“ ab zwei Jahren.







**Wohnbaugesellschaft**  
RBW GmbH & Co. KG  
Schulstraße 21  
54484 Maring-Novian  
Tel.: 06535 - 94 111  
[info@rbw-wohnbau.de](mailto:info@rbw-wohnbau.de)



**Individueller Massivbau zum Festpreis - 25 Jahre Fachkompetenz im Firmenverbund**



**HEIZUNG - SANITÄR - LÜFTUNG**  
Tel.: 06535 - 7088    Mail: [info@andres-hsl.de](mailto:info@andres-hsl.de)

Fachpartner der:



Wohnbaugesellschaft

**HOLZRAHMENBAU   ZIMMEREI   BEDACHUNGEN   ENERGIEKONZEPTE**



**DIE  
NESTBAU  
EXPERTEN**

*Wir sorgen  
für Nestwärme*



**Oster Dach + Holzbau GmbH**  
Moselbahnstraße 16 · 54470 Bernkastel-Kues  
Tel.: 0 65 31 / 50 04-0 · [www.oster-nest.de](http://www.oster-nest.de)

## **DIE ORTSGEMEINDE MONZELFELD STELLT SICH VOR**

Mit dem Seniorenorchester, einzigartig in Rheinland-Pfalz, bei dem die Musiker\*innen mindestens 60 Jahre alt sein sollen und auch noch in späten Jahren ein Instrument erlernen können.

Mit dem Karnevalsverein, der unter anderem einen Fastnachtsumzug und 2 große Kappensitzungen auf die Beine stellt. Mit Show- und Gardetanz, einer Kinderkappensitzung, mit Minigarde, Prinzenpaar und Gesangsgruppe ab 6 Jahren.

Mit dem Heimatverein, der sich um Brauchtum und organisierte Wanderungen kümmert. Der jährlich im November Theater spielt und dessen Aufführungen mehrmals eine große Halle füllt.

Mit dem Sportverein, der mit Fußball auf dem Rasenplatz mit Flutlicht, mit Abteilungen für Tischtennis, Frauengymnastik, Seniorensport für Herren und Kinderturnen ab zwei Jahren anbietet.



Mit der freiwilligen Feuerwehr, Jugendfeuerwehr und den „Feuerbienchen“ – den Kleinsten, die hier Feuerwehr spielend erlernen dürfen.

Mit Gesangsverein und Kirchenchor, der kirchliche Feste oder Feiertage begleitet.

Mit einer Jugendgruppe in eigenem Jugendraum mit allem was dazu gehört. Sie organisieren nicht nur ihre eigenen Partys, sondern auch jedes Jahr die Monzelfelder Kirmes.

Mit einer Frauengemeinschaft, die eine Fastnachtssitzung nur für Frauen macht, die beispielsweise ein Feierabendpicknick im Pfarrgarten unter Bäumen organisiert oder einen Spielenachmittag bei Kaffee und Kuchen für Senioren.

Habe ich bei dieser Aufzählung noch etwas vergessen? Bestimmt!

### **Wie versorgt man sich hier?**

Sie finden eine gut strukturierte Landschaft von Handwerks- und Gewerbebetrieben, Bauernhöfe mit Direktvermarktung, Unternehmen aus dem Gesundheits- und Pflegebereich, ein Italienisches Restaurant sowie im Ortsteil Annenberg ein Künstlercafé.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten liegen nur rund 10 Autominuten entfernt.

Der öffentliche Nahverkehr fährt unseren Ort stündlich an und es gibt den sogenannten „Rufbus“ der die individuelle Mobilität unterstützt.

Die Katholische Kirche steht mitten im Dorf und der Pastor hat hier sein Pfarrbüro.





## Ihre Baufinanzierung: persönlich oder digital planbar

Sie möchten sich ein Grundstück sichern und ein Haus bauen? Ob Sie Ihre Konditionen einfach online ermitteln oder wichtige Fragen lieber im persönlichen Gespräch klären möchten:

Ihre Sparkasse ist immer für Sie da – digital und vor Ort.

[www.sparkasse-emh.de/baufinanzierung](http://www.sparkasse-emh.de/baufinanzierung)



Sparkasse Mittelmosel  
Eifel Mosel Hunsrück

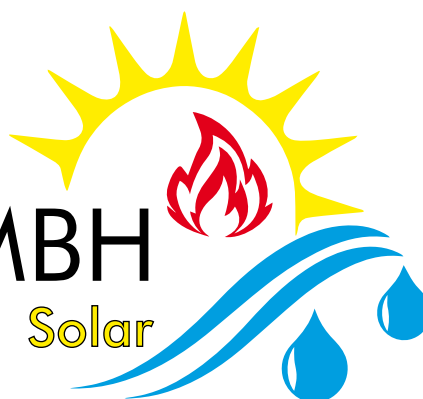
# BÖHNKE GMBH

Heizung

Sanitär

Solar

Zertifizierter Wärmepumpen-Betrieb



Im Pützbungert 10  
54498 Piesport  
Tel. 06507/701036  
[info@heizung-boehnke.de](mailto:info@heizung-boehnke.de)  
[www.heizung-boehnke.de](http://www.heizung-boehnke.de)



Meisterbetrieb  
seit über 125 Jahren

## REICHERT

GmbH  
HOLZBAU & BEDACHUNGEN

Hauptstraße 31  
54472 Kommen  
Telefon 06536 - 503

[info@zimmerei-reichert.de](mailto:info@zimmerei-reichert.de) · [www.zimmerei-reichert.de](http://www.zimmerei-reichert.de)

## **DIE ORTSGEMEINDE MONZELFELD STELLT SICH VOR**

### **Warum sollte man hier wohnen?**

Das Neubaugebiet „Martsweg“ liegt am Rande des Dorfes mit Blickrichtung ins Tal, unterhalb der Bürgerhalle. Eine herrliche Aussicht in gesunder Umgebung mit kurzen Anbindungsstrecken. Die geographische Lage des Moseltales und der Hunsrückhöhen sorgen für ein gesundes und angenehmes Klima.

Ein Dorfleben, dass eine Teilhabe an sozialem Leben für Jung und Alt leicht ermöglicht.

Kurzer fußläufiger Weg zu Kindergarten und Grundschule.

Und auch daran muss gedacht sein, es gehört zum Leben dazu: ein Friedhof mit der Möglichkeit der Baumbestattung bis hin zu Urnengrab- oder Wiesengräbern.

### **Wollen Sie uns kennen lernen?**

Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben, dann bietet diese Broschüre einen kleinen Einblick in unseren Ort und sein gesellschaftliches Leben.

Ich würde mich freuen, Sie persönlich begrüßen zu dürfen.

Bis dahin wünsche ich alles Gute und verbleibe

**Ihre Anette Roth**  
**Ortsbürgermeisterin**

### **Kontakt Daten Vereinsvertreter:**

**Frauengemeinschaft:** Gerlinde Kropp  
gerlinde.kropp@icloud.com  
Mobil 016094148833

**Freiwillige Feuerwehr:** Alexander Flesch  
a.flesch@ff-monzelfeld.de  
Mobil 01627393550

**Gesangverein:** Helmut Brück  
hellmbrueck@aol.com  
Mobil 017639119508

**Heimatverein:** Martin Schmitt  
martinschmitt65@gmail.com  
Mobil 01715684638

**Jugendgruppe:** Benedikt Schell  
benediktschell06@gmail.com  
Mobil 01628412341

**Karnevalverein:** Peter Reuscher  
peter.reuscher@gmail.com  
Mobil 016096874324

**Kirchenchor:** Marion Schell  
msmd.schell@t-online.de  
Mobil 015154840387

**Musikverein:** Jacobus Brink  
Co.brink@freenet.de  
Mobil 015129059886

**Sportverein:** Christian Schell  
c.schell@t-online.de  
Mobil 01726827007



**MICHAEL SCHIMPER**  
BAUUNTERNEHMEN

... gut gebaut

Brauneberg • (0 65 34) 93 90 0  
[www.michael-schimper.de](http://www.michael-schimper.de)



**Bauzentrum**  
**Hieronimi**

Neubau  
Ausbau  
Renovieren  
Sanieren  
Modernisieren

**Wir sind Ihr Partner für**  
**Bauen, Renovieren & Sanieren!**

- Hochbau
- Dachbaustoffe
- Gartenbaustoffe
- Innenausbau
- Türen, Fenster & Tore

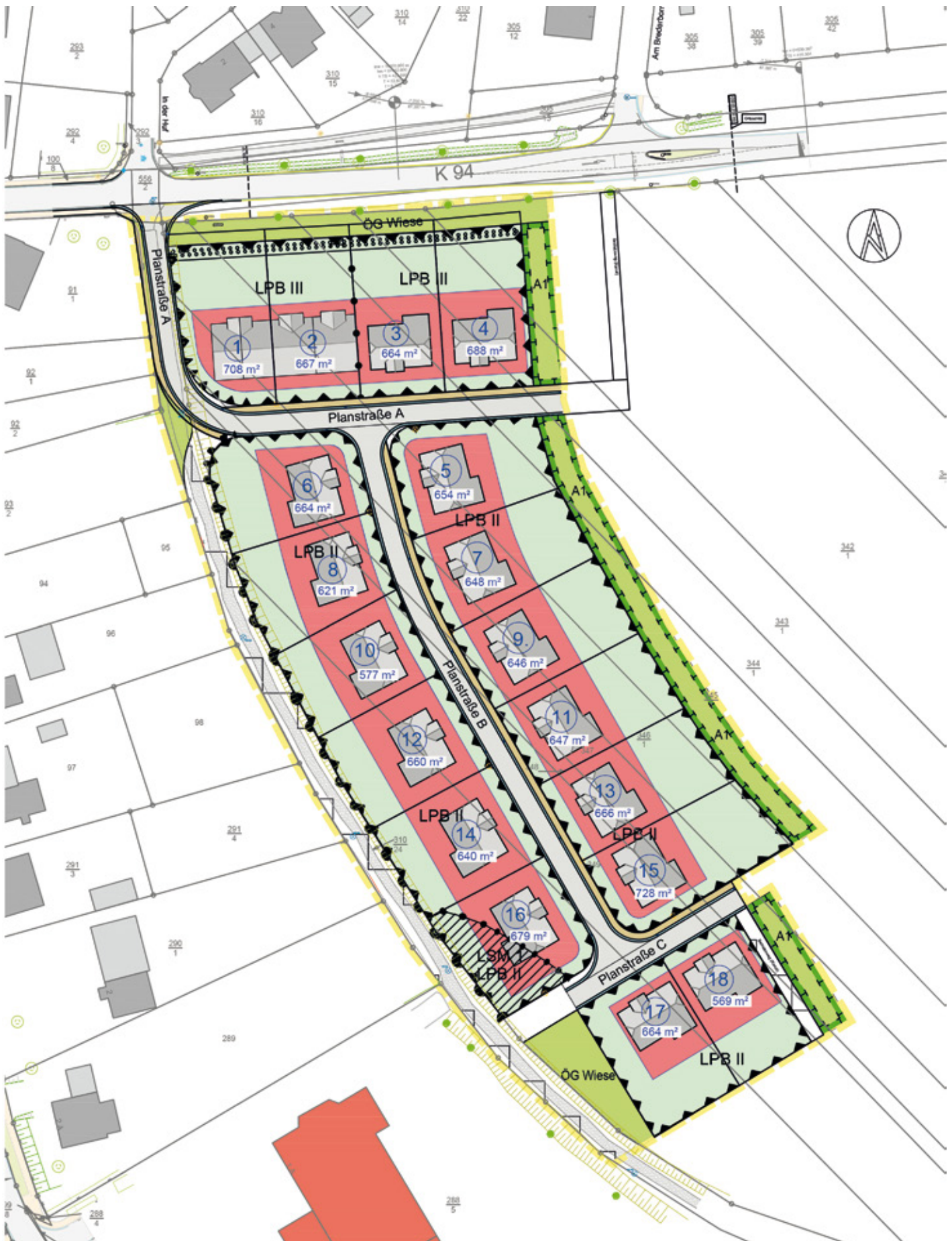


P.W. Hieronimi moderner baubedarf GmbH • [www.hieronimi.de](http://www.hieronimi.de)

Industriestraße 7-9 • 54486 Mülheim • 06534 188-0



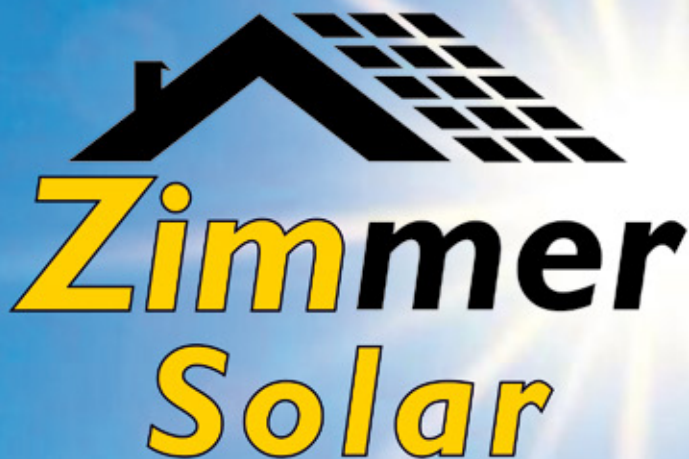
## LAGEPLAN





Meisterbetrieb  
**Zimmer**  
**Gerüstbau**

[www.zimmer-geruestbau.de](http://www.zimmer-geruestbau.de)



- | Solaranlagenbau
- | Planung & Konzept
- | Wartung & Service
- | Finanzierung

Tel.: +49 (0) 6571 95795 30  
[www.zimmer-solar.de](http://www.zimmer-solar.de)

## TEXTFESTSETZUNG

### INHALTSVERZEICHNIS

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>4</b>  |
| 1        | Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO und § 1 (4) bis (9) BauNVO).....                                                                                                                                                                                                                    | 4         |
| 2        | Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 Bau NVO) .....                                                                                                                                                                                                                                    | 4         |
| 3        | Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) .....                                                                                                                                                                                                        | 6         |
| 4        | Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BAUNVO) .....                                                                                                                                                                             | 6         |
| 5        | Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) .....                                                                                                                                                                                                                                       | 7         |
| 6        | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) .....                                                                                                                                                                                        | 7         |
| 7        | Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorschriften (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) ..... | 8         |
| 8        | Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB sowie § 88 (6) LBauO).....                                                                                                                                                                                           | 9         |
| 9        | Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB .....                                                                                                                                                                                                          | 11        |
| <b>B</b> | <b>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO</b> .....                                                                                                                                                                                                                                    | <b>11</b> |
| 1        | Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO).....                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 11        |
| 2        | Anzahl von Stellplätzen (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO i.V.m. § 47 LBauO) .....                                                                                                                                                                                                                                               | 11        |
| <b>C</b> | <b>HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>11</b> |
|          | <b>AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>17</b> |



EIN ANGEBOT DER ISA HANDWERK

ISA HANDWERK GMBH  
IM ROSENGARTEN 2  
54472 LONGKAMP  
Mobil 0151-15362533  
[info.zimmerei@isa-handwerk.de](mailto:info.zimmerei@isa-handwerk.de)



**ÜBERZEUGT ARCHITEKTEN.  
BEGEISTERT KUNDEN.**

**Lehnen Gärten GmbH & Co. KG**  
Bahnhofstraße 39 · 54518 Sehlem · Tel. +49 6508 9140-0  
[www.lehnen-gaerten.de](http://www.lehnen-gaerten.de)



architektur- und ingenieurbüro  
jakobs - fuchs  
zur lay 4 + 6  
54497 morbach

telefon +49/65 33/93 79-0  
telefax +49/65 33/93 79-50  
[info@jakobs-fuchs.de](mailto:info@jakobs-fuchs.de)  
[www.jakobs-fuchs.de](http://www.jakobs-fuchs.de)

## **TEXTFESTSETZUNG**

### **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO und § 1 (4) bis (9) BauNVO)**

(1) Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Es gilt folgender Zulässigkeitskatalog:

1 Allgemein zulässig sind:

1.1 Wohngebäude,

1.2 die der Versorgung des Gebiets dienende Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

1.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

2.1 Schank- und Speisewirtschaften,

2.2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2.3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

3. Unzulässig sind:

3.1 Anlagen für Verwaltungen,

3.2 Gartenbaubetriebe,

3.3 Tankstellen.

#### **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)**

##### **(1) Grundflächenzahl**

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit  $GRZ = 0,4$  festgesetzt:

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Ziffern 1 bis 3 genannten Anlagen und Einrichtungen ist nur bis zu einem Anteil von 20% der festgesetzten Grundflächenzahl (=  $GRZ_{max.} 0,48$ ) zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO bis zu 50 vom Hundert (=  $GRZ_{max.} 0,6$ ) ist nur zulässig, sofern

- die Überdachung von Garagen flächendeckend begrünt sind,
- Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen/ Garagen mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt sind,
- die Überdachung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO flächendeckend begrünt sind sowie

# **Knob**<sup>GmbH</sup>

## **BAUUNTERNEHMUNG**

- NEUBAU
- UMBAU
- AUSSENANLAGEN
- INDUSTRIEBAU

Bischofsdhroner Straße 8 | 54497 Morbach | Telefon: 0 65 33/95 70 82 | Telefax: 0 65 33/95 70 83  
e-Mail: info@knob.de | www.knob.de



**Christian Feller**  
54426 Breit  
Telefon 06509 9108474  
Mobil 0151 53764602

**Energieausweise**  
**BAFA/KFW Fördermittel**  
**GEG Berechnung für Ihren Neubau**

**SCHORNSTEINFEGERMEISTERBETRIEB • ENERGIEBERATER**

# **BESOTEC**

## **Photovoltaikanlagen**

Kinheimer Str. 5 · 54536 Kröv  
Tel.: 06541 81 5 86 65  
Fax: 06541 81 5 86 63



**www.besotec.de**

## TEXTFESTSETZUNG

- unterirdisch erstellte baulichen Anlagen flächendeckend begrünt sind.

(2) Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit  $Z = II$  festgesetzt.

(3) Höhe baulicher Anlagen

Die **Firsthöhe (FH)** ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis Oberkante First.

Die **Gebäudehöhe (GH)** ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dem höchsten Punkt des Gebäudes, der wie folgt zu ermitteln ist:

- Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut oder
- bis zum oberen Abschluss der straßenseitigen Wand (Attika).

Ausgangspunkt für die Bestimmung der First- und Gebäudehöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der angrenzenden Straßengradyente gemäß Straßenplanung.

Hinweis:

Die Straßenplanung liegt bis zur Fassung des Satzungsbeschlusses vor und wird Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt.

I Geneigte Dächer mit einer Dachneigung > 10° (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):

| Gebiet | Firsthöhe |
|--------|-----------|
| WA     | 10 m      |

II Einseitiges Pultdach (= ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst.)

| Gebiet | Firsthöhe |
|--------|-----------|
| WA     | 7,5 m     |

III Flachdach (= Flachdächer sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis zu 10°)

| Gebiet | Gebäudehöhe |
|--------|-------------|
| WA     | 7 m         |

## JETZT IN MONZELFELD MIT NORDHAUS BAUEN



- ✓ Holzfertigbauweise
- ✓ Festpreisgarantie
- ✓ persönliche Beratung
- ✓ individuelle Architektur
- ✓ über 100 Jahre Erfahrung
- ✓ umweltbewusst und nachhaltig
- ✓ ökologisch und energieeffizient
- ✓ Familienunternehmen in dritter Generation
- ✓ Planung/Ausführung von Bodenplatten und Kellern



**NORDHAUS**  
Beratungs- und Planungscenter  
Bernkastel-Kues  
Postweg 5, 54472 Monzelfeld

*10 min Fußweg vom Neubaugebiet zu  
unserem Beratungs- und Planungscenter*

Dipl.-Ing. Detlev Hauch  
✉ hauch@nordhaus.de  
☎ 0171 4620620



## Ingenieurbüro Manfred Bach



Beratende Ingenieure für Wasser und Infrastruktur  
**w w w . b a c h - i n g . d e**

Kochstraße 1

54290 Trier

0651-970090

m.bach@bach-ing.de

## **TEXTFESTSETZUNG**

### **3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

#### **(1) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

Es ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition:

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben. Die größte Länge der Hauptgebäude darf höchstens 15 m betragen.

Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze und an einer gemeinsamen Gebäudetrennwand – auch gestaffelt – aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude.

Die größte Länge der Hauptgebäude darf höchstens 10 m pro Doppelhaushälfte betragen.

Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

#### **(2) Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 und § 10 Abs. 4 LBauO)**

- a) Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind flächig mit reproduktionsfähigen Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- b) Flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.) oder sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) und mit dem Boden verbundenem, voll- oder teilversiegelndem Untergrund (z.B. Beton, Folien, Kunststoffvlies, Schotterunterbau) sind unzulässig.
- c) Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens beschränken, sind gemäß §10 Abs. 4 LBauO auf den unbebauten Grundstücksbereichen nur zulässig, wenn die Zweckbestimmung der Fläche dies erfordert und offenporige, wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.

### **4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BAUNVO)**

#### **(1) Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen angrenzender Straßengrenze und vorderster Baugrenze) in einer Tiefe von 3 m unzulässig. Der Abstand wird gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßengrenze.

#### **(2) Garagen und Stellplätze**

Garagen und Stellplätze sind im rückwärtigen Grundstücksteil des jeweiligen Baugrundstücks unzulässig. Als rückwärtiger Grundstücksteil gilt der Bereich zwischen der festgesetzten rückwärtigen Baugrenze und der (noch zu bildenden) rückwärtigen Grundstücksgrenze.

Besser leben mit Strom!

- Elektroinstallation
- Bus-Technik
- E-CHECK
- PV-Anlagen
- E-Mobilität

Brunnenstr. 38  
54484 Maring-Noviand  
Tel. 06535-72 80  
info@elektro-edringer.de  
www.elektro-edringer.de

MEISTERBETRIEB SEIT ÜBER 75 JAHREN

**ELEKTRO** Premium E MARKEN BETRIEB  
**EDRINGER**



# BEDACHUNGEN FOHR

Meisterbetrieb  
Tel.: 0 65 33 - 38 03  
www.dachdecker-fohr.de

- **BEDACHUNGEN ALLER ART**
- **DACHKLEMPNEREI**
- **WARTUNG & REPARATUREN**
- **PHOTOVOLTAIK**

# Heizung THOMAS

Fachbetrieb  
für Heizung  
und Bad

- Wärmepumpen für Heizung und Kühlung
- Bäder und Sanitärinstallation
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Beratung und Planung
- Kundendienst
- Wartung und Instandsetzung



www.heizung-thomas.de | Tel.: 06531/8145 | Monzelfeld

Wir sind Fachpartner von:

**VIESMANN**



**Buderus**

Logos und Wortbildmarken sind Eigentum der jeweiligen Unternehmen

## **TEXTFESTSETZUNG**

Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von 6 m – gemessen ab der angrenzenden Straßengrenze - freizuhalten.

Stellplätze müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 m und Carports einen Mindestabstand von 3 m einhalten. Der Abstand wird gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßengrenze.

### **5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist durch Plan-einschrieb festgesetzt.

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

- (1) Bei Geländemodellierungen für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken bzw. für dauerhafte Straßenböschungen mit Böschungen und/oder Stützmauern, sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von 2,0 m Terrassen / Bermen von wenigstens 0,5 m Breite anzulegen.

Das Abfangen des Höhenunterschiedes kann erfolgen mittels:

- Erdböschungen, die in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und zu begrünen (z.B. Einsaat mit Rasen oder Blumenwiese, Bepflanzung mit Stauden, Bodendecker oder Sträuchern) sind.
- Stützmauern, die ab 4 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche durch nach oben wachsende / rankende oder nach unten hängende Pflanzen (mindestens 1 Pflanze je lfm) flächig zu begrünen sind.
- Nicht begrünt werden müssen Natursteinmauern, mit Natursteinen verblendete Mauern oder Mauern aus Steinschotterkörben.

#### **(2) Klimaschutz**

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° sind auf mindestens 60 % der Dachfläche zu begrünen. Eine umgesetzte Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm ist mindestens eine extensive Bepflanzung aus einheimischen Mager- bzw. Trockenrasenarten oder Sedum- bzw. Dachwurzarten umzusetzen.

Photovoltaik- oder Solaranlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden (schließen sich nicht gegenseitig aus).

#### **(3) Ausgleichsmaßnahme A 1**

Auf den im B-Plan mit A 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- a) Es sind – unter Beachtung der Festsetzung 8 (2) - als gleichwertige, alternative oder kombinierte Maßnahmen umzusetzen:



# Natürliches Bauen. gesundes Wohnen. **Antonhaus!**

anton-holzbau.de • 0 65 33 / 93 880

Wir realisieren Ihr Wohlfühlhaus in drei individuellen Ausbaustufen:

Ausbauhaus

Technikfertig

Schlüsselfertig



Loxone  
Silver Partner

Premium  
E MARKEN BETRIEB

## Ihr neues zukunftsweisendes Eigenheim beginnt mit uns

**ELEKTRO  
TECHNIK AMES**

☎ 0162 / 6875341  
✉ [info@elektrotechnik-ames.de](mailto:info@elektrotechnik-ames.de)  
🌐 [www.elektrotechnik-ames.de](http://www.elektrotechnik-ames.de)

Kieselgasse 14  
54472 Monzelfeld

Als Ihr verlässlicher **Partner für Elektrotechnik** machen wir Ihr neues Zuhause **modern** und **zukunftsfähig**. Erleben Sie den Komfort von **Smart Home** und **Gebäudeautomation**, sodass Licht, Schatten und Heizung intelligent gesteuert werden. Setzen Sie auf nachhaltige Energie mit unseren Lösungen für **Photovoltaik-Anlagen** und den professionellen **Anschluss Ihrer Wärmepumpe**. Für die Mobilität der Zukunft installieren und integrieren wir Ihre **Wallbox** zu einer **einheitlichen Gesamtlösung**. Und damit die Bauarbeiten reibungslos starten, übernehmen wir für Sie die **Beantragung des Baustroms**.

**TEXTFESTSETZUNG**

- Anpflanzung von mind. 1 Laubbaum 2. Ord. und 10 Laubsträuchern (gebietseigene Gehölze; Vorkommensgebiet 4.1) je 50 m<sup>2</sup> der festgesetzten Fläche als geschlossene Hecke oder Gehölzgruppen, verteilt auf der gesamten Fläche
  - Die gehölzfreie Grundfläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.  
und/oder
  - Anpflanzung jeweils eines hochstämmigen Tafel- oder Wildobstbaumes oder eines einheimischen Laubbaumes 2. Ord. (gebietseigene Gehölze; Vorkommensgebiet 4.1) je angefangene 10 lfm Grenzverlauf (in Längsrichtung) als Baumreihe.
  - Die gehölzfreie Grundfläche ist als Wiese (kein Nutzrasen) extensiv zu pflegen (Mahd max. 2-mal im Jahr; Erstmahd nach dem 15. Juni, Abtransport des Mähgutes).
- b) In den Flächen ist die Errichtung flacher Erdmulden zur Ableitung von Oberflächenwasser zulässig. Die Mulden sind in die Bepflanzung zu integrieren.  
Die gesonderte Anlage eines Betriebswegs zur Bewirtschaftung der Mulden ist innerhalb dieser Flächen nicht zulässig.
- c) Die Flächen sind gegenüber benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen deutlich abzugrenzen (z.B. einfacher Weide- oder Holzzaun, aus dem Boden ragende Holzpflocke, tiefere Ackerfurche, o.ä.).
- d) Die Maßnahmen sind nach ihrer Umsetzung durch ein 5-jähriges fachlich fundiertes Monitoring (mind. 3-malige Kontrolle) zu begleiten und zu dokumentieren.

**7    Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorschriften (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

**(1)    Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile der Gebäude**

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels  $L_a$  gemäß Anlage 5/6 (Tag/Nacht) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 (Seite 18).

- $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

- Dabei ist

$K_{Raumart} = 35$  dB für Büroräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;



/ Zimmerer  
/ Holzbau  
/ Dachdecker

/ Ökologisch  
/ Energiesparend

[www.dachdecker-bohn.de](http://www.dachdecker-bohn.de)

Bernkasteler Str. 2  
54472 Longkamp  
Tel. 06531 - 3917



**Leyendecker**

GEBÄUDETECHNIK GmbH

**HEIZUNG & SANITÄR**

- REGENERATIVE HEIZSYSTEME
- KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG
- SANITÄR- UND HEIZUNGSINSTALLATION
- MODERNE BÄDER

LEYENDECKER GEBÄUDETECHNIK GMBH  
BRÜCKENSTRASSE 40 54347 NEUMAGEN-DHRON  
TELEFON: 06507.992030 MAIL: [INFO@LEYENDECKER-SHK.DE](mailto:INFO@LEYENDECKER-SHK.DE)



**Roth**  
METALLBAU

**WIR LEBEN  
HANDWERK**

GELÄNDER | BALKONANLAGEN | CARPORTS  
ÜBERDACHUNGEN | LOFTTÜREN | TORE & TREPPEN

54472 Monzelfeld | Tel.: 06531 - 2331 | [www.metallbau-roth.com](http://www.metallbau-roth.com)



## **TEXTFESTSETZUNG**

La der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018)

- Mindestens einzuhalten sind:  
R<sub>w</sub> = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.
- Die Lärmpegelbereiche sind in der Planurkunde festgesetzt (siehe Planeinträge LPB II und LPB III).

### Hinweise zur Lüftung:

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sogenannte "Stoßbelüftung" oder "indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten nicht praktikabel, so dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit für Schlafräume die Anordnung von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird.

Quelle: DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, [www.beuth.de](http://www.beuth.de)

### (2) Anordnung schutzbedürftiger Räume

Innerhalb des in der Planurkunde mit dem Planeinschrieb „LSM 1“ festgesetzten Bereichs sind schutzbedürftige Räume i.S. der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ nur zulässig, sofern diese mit festverglasten Fenstern ausgestattet sind.

## **8 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB sowie § 88 (6) LBauO)**

### (1) Ausgleichsmaßnahme A 3

Pro Baugrundstück ist - unter Beachtung der Festsetzung 8 (3) - in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes alternativ ein mittelgroßer, standortgerechter Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum lokaler Sorten anzupflanzen (Standorte frei wählbar, vorrangig einheimische Arten).

### (2) Ausgleichsmaßnahme A 4

Innerhalb der im Bebauungsplan zur Anpflanzung von Gehölzen festgesetzten Flächen sind - unter Beachtung der Festsetzung 8 (2) - mindestens 10 Laubsträucher je 10 lfm als einreihige, geschlossene Hecke anzupflanzen.

### (3) Vorgaben für alle Gehölzpflanzungen der Maßnahmen A 1, A 3 und A 4

- a) Die fachgerechte und normfonforme Umsetzung der Pflanzarbeiten ist zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen.

**INDIVIDUELL. MASSIV. NACHHALTIG.**



# Spektral HAUS

Seit über 20 Jahren  
Ihr regionaler Partner  
für individuell geplante  
Steinmassivhäuser!

Ihr Ansprechpartner in der Region: Bernd Kiefer

Spektral-Haus GmbH  
In der Kolling 305  
66450 Bexbach

+49 (0) 171 7574920  
b.kiefer@spektral.de  
[www.spektral-haus.de](http://www.spektral-haus.de)



**ZÖLTNER** 

Planung, Produktion & Montage aus einer Hand  
Erfahren Sie mehr auf [zoellner-fensterbau.de](http://zoellner-fensterbau.de)

**TEXTFESTSETZUNG**

Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen.

- b) Während Bauarbeiten sind die Gehölze fachgerecht und normkonform gegen Beschädigung oder Verlust zu schützen.
- c) Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem und fachgerechten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten.
  - Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt).
  - Wildobstbäume oder Laubbäume sind der freien Entwicklung zu überlassen.
  - Laubsträucher können fachgerecht jährlich geschnitten werden.
- d) Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Pflanzperiode einfacher artgleicher (Laub- oder Obstbaum, Laubstrauch) Ersatz am oder in der Nähe des alten Standortes anzupflanzen.
- e) Ast- oder Kronenrückschnitte sind fachgerecht und in der Regel nur in geringem Umfang zulässig. Bei Gefährdung der Stand- oder Verkehrssicherheit bzw. der erheblichen Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen, können die Gehölze fachgerecht auf den Stock gesetzt oder die Krone/ das Astwerk zurückgeschnitten werden.
- f) Als Arten sind für die Ausgleichsmaßnahmen A 1, A 3 und A 4 zu verwenden:

Laubbäume

Acer campestre (Feldahorn), Acer negundo (Eschen-Ahorn), Betula pendula (Weiß-Birke), Corylus colurna (Baumhasel), Malus – in Sorten (Zier-Äpfel), Mespilus germanica (Mispel), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere) oder Zierlaub-bäume [Mindestanforderung: Hochstamm, 3xv; m.Db., 14-16 StU]

Obstbäume

Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR [Mindestanforderung: Hochstamm, 2xv; o.B., 12-14 StU]

Laubsträucher

Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa spec. (Wildrosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Syringa vulgaris (Flieder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) oder Zierlaubsträucher [Mindestanforderung: Sträucher, 2xv; o.B., 150-200]

Rechtsanwalt

Dr. jur. Karl Josef Ulmen



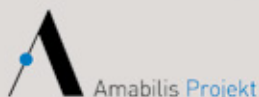
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Schloßplatz 4 • 54516 Wittlich  
Telefon 0 65 71 - 7006 • Telefax 0 65 71 - 28388  
dr.ulmen@t-online.de • www.dr-ulmen.de

**ÖKOLOGISCH.  
WERTVOLL.  
BAUEN.**

Nachhaltige Bauweise, Holz aus heimischen Wäldern und die Energieversorgung zu 100 % aus erneuerbaren Energien: Familie Fischer hat sich den Wunsch vom klimafreundlichen Einfamilienhaus schon erfüllt. Wann sprechen wir über Ihre Träume?

Weitere Infos: Amabilis Projekt, Saarstraße 48  
54290 Trier, Telefon +49 651 69 98 58 21  
michael.scharff@schworer-verkauf.de



**Schwörer  
Haus®**  
*Hier bin ich daheim*

## **TEXTFESTSETZUNG**

### **9 Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB**

**(1) Die festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen:**

- A 1 in der ersten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Haupteerschließung
- A 3, A 4 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes auf dem zugehörigen Baugrundstück

**(2) Die festgesetzten Maßnahmen sind zugeordnet**

- A 1 zu 21,4% der Erschließungsstraße und zu 78,6% den Baugrundstücken in ihrer Gesamtheit
- A 3, A 4 zu 100 % dem jeweils von der Festsetzung betroffenen Baugrundstück

---

## **B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)**

---

### **1 Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)**

Dachform/-neigung

Die Dächer der Hauptgebäude sind bis zu einer Dachneigung von höchstens 48° zulässig.

### **2 Anzahl von Stellplätzen (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO i.V.m. § 47 LBauO)**

Im Bebauungsplangebiet müssen auf den privaten Baugrundstücken Stellplätze und/oder Garagen im nachfolgend definierten Umfang und nur für die nachfolgend definierten Nutzungsarten wie folgt nachgewiesen werden:

- Stellplätze je Wohneinheit im Wohngebäude

(Hinweis: Für die sonstigen zulässigen Nutzungsarten gelten die landesrechtlichen Vorschriften)

---

## **C HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**

---

### **1. Artenschutz**

- a) Für die Außenbeleuchtung von Straßen, Gebäuden und Freiflächen sollen verwendet werden:  
Leuchtmittel mit Wellenlängen über 540 nm (geringer Blau- und UV-Bereich) und Farbtemperaturen über 2.700 K.



The advertisement features a modern interior with a large, black-framed fireplace. The fireplace has a rustic, dark wood mantel and is filled with a bright fire. To the left of the fireplace is a small, black, square-shaped decorative object. The background is a light-colored wall. The text is overlaid on the image.

**Schroeder**  
*Kachelöfen*

**EFFIZIENT  
NACHHALTIG  
SMART**

🔥 INTELLIGENTE KAMINSYSTEME KOMBINIERT  
🏠 MIT MODERNEN WÄRMEPUMPEN. FÜR MEHR  
UNABHÄNGIGKEIT. FÜR DEIN ZUHAUSE!

**SCHROEDER KACHELÖFEN GMBH | FEUERSTELLE & KERAMIK ▶ SEIT 1975**  
Am Bahnhof 5 | 54338 Schweich | Telefon: +49 6502 930 2 | [www.schroeder-kacheloefen.de](http://www.schroeder-kacheloefen.de)

**KACHEL- UND KAMINÖFEN ▶ MODERNE HEIZKAMINE ▶ GRUNDÖFEN ▶ WASSERFÜHRENDE ÖFEN**



The advertisement features a modern, two-story house with large windows and a balcony. The house is illuminated from within, and the balcony has a glass railing. In the foreground, there is a green lawn with a lounge chair and a small table. The text is overlaid on the image.

**Heizen Sie kein Geld  
zum Fenster raus!**

**Mit Energie-Effizienzfenster  
der neuesten Generation  
holen Sie sich das Maximum  
an Einspar-Potential, um un-  
berechenbare Energiekosten  
dauerhaft zu senken!**

 **JETZT GANZ  
UNVERBINDLICH  
ENERGIE-SPAR-  
BERATUNGS-  
TERMIN  
VEREINBAREN**

  
**ecco form**  
FENSTER & TÜREN

[www.eccoform.de](http://www.eccoform.de) · D-54486 Mülheim/Mosel · Fon +49 6534 - 737

**TEXTFESTSETZUNG**

Es sind Bewegungsmelder sowie abgeschirmte Lampen zu verwenden, die nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen.

- b) Bei der Errichtung von Gebäuden sollen große, ungegliederte Glasflächen oder vollverspiegelte Fassaden vermieden werden, damit es nicht zu erhöhter Vogelkollision kommt.
- c) Das Anbringen zusätzlicher Nisthilfen für Vögel bzw. Quartierhilfen für Fledermäuse an neuen Gebäuden oder an Bäumen auf Freiflächen wird empfohlen.

**2. Biotopschutz**

Die geschützten Biotope (Lage s. Umweltbericht Anlage 1 Bestandsplan) am östlichen Rand des Plangebietes sind vor jeglicher Inanspruchnahme durch Bauarbeiten, die durch die Umsetzung der Bauleitplanung ausgelöst werden, zu schützen.

Bei der Umsetzung der öffentlichen Maßnahmen (Maßnahme A 1, Retentionsmulden) sind die Bauarbeiten durch eine fachlich versierte Umweltbaubegleitung zu betreuen.

**3. Externe Ausgleichsflächen -A2**

Als externe Ausgleichsflächen werden die gemeindeeigenen Flächen auf Gem. Monzelfeld, Flur 8, Flurstücke 160, 161 tlw. und 227 tlw. herangezogen. Hier ist eine extensive Grünlandnutzung und die Anpflanzung von 20 Wildobstbäumen entlang der Wege vorgesehen.

Die Flächen und Maßnahmen sind gemäß § 1 a (3) Satz 4 BauGB mittels Grundbucheintrag und Realbaulast dauerhaft rechtlich für diesen Zweck zu sichern.

Die Maßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße umzusetzen.

**4. Gesundheitsschutz**

Das Plangebiet liegt gem. Radonkarte des LfU RLP innerhalb eines Bereiches, in dem mittleres Radonpotential (38,6) bzw. eine mittlere Radonkonzentration (46 kBq/m<sup>3</sup>) zu erwarten sind.

Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Unterschiede bei den Radonwerten auftreten. Da nicht bekannt ist, ob die zukünftigen Bauherr\*innen mit oder ohne Keller bauen bzw. auf welchen Flächen genau schützenswerte Räume errichtet werden sollen, wird den späteren Bauherr\*innen empfohlen, etwaige Radonmessungen projektbezogen für die betreffende Baustelle durchzuführen. Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor.

Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m<sup>3</sup> Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen



**DEGEN**  
VERSICHERUNGSMAKLER

**SCAN ME**



**Wir sind dein Nr.1 Ansprechpartner für deine Versicherungen & Finanzen**

**unsere VEMA Deckungskonzepte bieten dir deutlich mehr Leistung als üblich!**

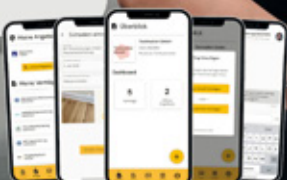
**Top Schadenservice - wir kümmern uns um alles!**

**digitale Verwaltung deiner Verträge mit unserer modernen Kundenapp**



**„Von der Baugrube bis zum Einzug – wir bieten dir Rundum-Schutz für dein neues Zuhause!“**

**Lukas Degen - Geschäftsführer**



D - 54344 Kenn      Bahnhofstraße 1  
Tel. 06502 / 92 51 - 0      Fax 92 51 - 80  
[www.kenner-betonwerk.de](http://www.kenner-betonwerk.de)  
[kenner-betonwerk@eiden-gmbh.de](mailto:kenner-betonwerk@eiden-gmbh.de)

Betonfertigteile für den Tiefbau **GMBH**  
**EIDEN**  
KENNER BETONWERK **H**

***Wir gratulieren der Gemeinde Monzelfeld zur Errichtung des Neubaugebietes "Martsweg" und wünschen den neuen Bauherren viel Glück bei der Errichtung ihrer Häuser.***

**Unsere bisherigen Lieferungen zum Neubaugebiet Martsweg:**

für den Entwässerungskanal:      Schachtfertigteile DN 1.000 nach DIN 4034-1  
Fertigteilschächte, Schachtringe, Schachthälse

**Hiermit können wir die neuen Bauherren unterstützen:**

Sand, Kies, Schotter, Lava für Hofbefestigung, Garten- und Landschaftsbau  
Beton-Zisternen für die Regenwasser-Nutzung

**Wir würden uns sehr freuen, wenn wir auch Ihre Baustelle beliefern dürften. Sprechen Sie uns an.**

## **TEXTFESTSETZUNG**

- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

### **5. Baugrund**

- a) Es wird empfohlen, eine projektbezogene Baugrunduntersuchung (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) durchführen zu lassen. Die einschlägigen Regelwerke wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 4124 sind zu beachten (Bezugsquelle der DIN-Vorschriften: [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).
- b) Für Bebauung in hängigem oder rutschgefährdetem Gelände werden grundsätzlich folgende Empfehlungen gegeben, die im Rahmen von individuellen Baugrunduntersuchungen konkretisiert werden können:
  - die Anschnittshöhe soll begrenzt werden
  - durch die Bebauung sollen keine nennenswerten zusätzlichen Lasten aufgebracht werden (Kräftegleichgewicht),
  - für die Gründung sollte wenigstens eine massive, bewehrte Bodenplatte verwendet werden, die auf einer Trag-/ Polsterschicht angeordnet ist,
  - auf Versickerungsanlagen und/oder Erdwärmesonden sollte verzichtet werden.
- c) Hangwasserzüge sind nicht auszuschließen, daher wird empfohlen, auf tiefere Abgrabungen und Unterkellerung zu verzichten oder im Boden liegende Bauwerksteile gegen drückendes Wasser zu schützen.

### **6. Bodenschutz**

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.

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 Oberbodenablagung (Quelle: [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).

### **7. Abfall / Altlasten**

- a) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.
- b) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

### **8. Grundwasserschutz**

Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser sind zu beachten.

### **9. Schutz vor Starkregenereignissen**

Zum Schutz vor Gebäudeschäden im Rahmen von Starkregenereignissen, die auch außerhalb gefährdeter Bereiche auftreten können, wird empfohlen:

Moselstraße 2  
54338 Longen

Tel.: (0 65 02) 40 22 45  
Mobil: (01 51) 11 54 17 57

WeberPutz@web.de

**WP**  
**WEBER PUTZ**  
**ANDREAS WEBER**

INNENPUTZ · AUSSENPUTZ · VOLLWÄRMESCHUTZ · ALTBAUSANIERUNG · BEIPUTZ · ANSTRICH

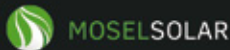


- Malerarbeiten aller Art
- Edelputze
- Tapezieren
- Moderne Fassadengestaltung

**Rüdiger Fritsch**

Olkstraße 21  
54349 Trittenheim

Mobil 0172 - 6 83 85 75  
Fax 0 65 07 - 71 62



Dein Rundum-Sorglos-  
Solarpaket.  
**MOELSOLAR**

**Stromkosten senken mit einer  
Photovoltaikanlage von MOELSOLAR**

- Nachhaltigkeit
- Höchste Qualität
- Papierkramservice
- Kein Risiko

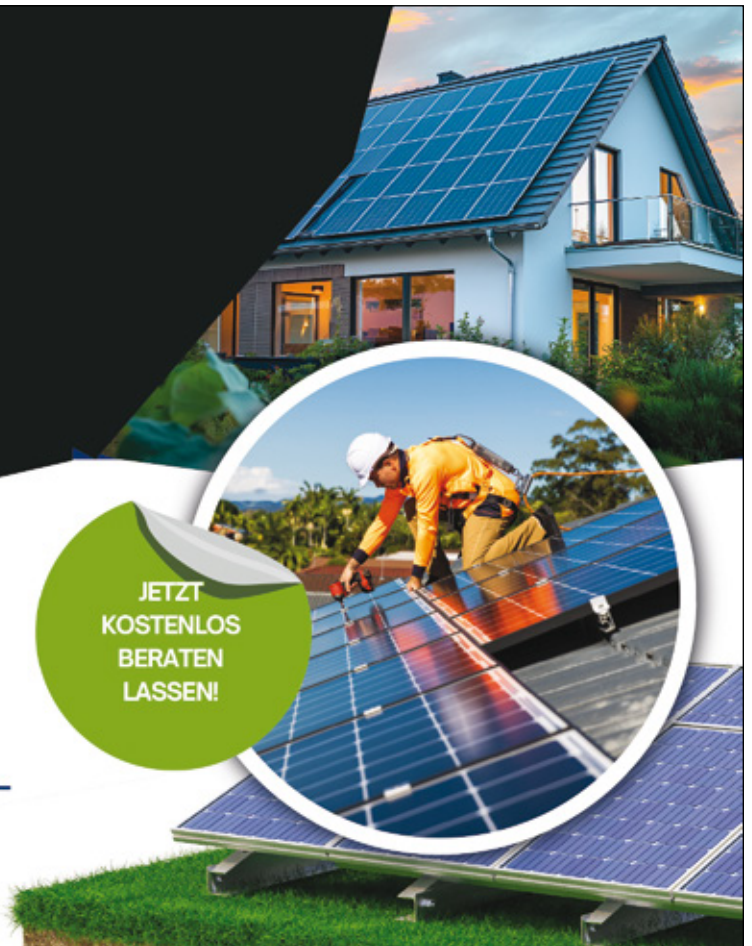
Kontaktieren Sie uns

+49 151 184 17 069

Mehr Informationen

[www.moselsolar.com](http://www.moselsolar.com)

**JETZT  
KOSTENLOS  
BERATEN  
LASSEN!**



**TEXTFESTSETZUNG**

- Berücksichtigung des Gefälles und des Wasserabflusses auf den jeweiligen Grundstücken zur Sicherung der Gebäude und baulichen Anlagen vor zufließendem Oberflächenwasser
- Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante,
- Schutz gegen Rückstau des Abwassers aus Kanälen mit den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.

**10. Ressourcenschutz**

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteiche) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen.

Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem gedrosseltem Ablauf zu versehen, der an die öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden kann. Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung ist den Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

**11. Klimaschutz**

Die Ortsgemeinde empfiehlt bei der Errichtung von Gebäuden ausdrücklich folgende Maßnahmen zum Klimaschutz:

- a) Es wird empfohlen, die Stellung der Gebäude zur Nutzung der Sonnenenergie entsprechend optimiert auszurichten.
- b) Auf allen nutzbaren Dachflächen und an geeigneten Fassaden sollen Anlagen für Solarthermie und/oder Photovoltaik angebracht werden.
- c) Zusätzlich zu den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes sind alle technischen und baulichen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die maximale Energieeffizienz der Gebäude zu erreichen.
- d) Auf die Verwendung von allen fossilen Brennstoffen soll verzichtet werden.

**12. Immissionsschutz**

- a) Durch die umliegende landwirtschaftlich genutzte Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärm-belästigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis und der gesetzlichen Vorgaben immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.
- b) Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Immissionsschutzrechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass
  - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und
  - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme dieser Geräte ist nachzuweisen, dass am maßgeblichen Immissionsort (i. d. R. nächstgelegenes Wohnhaus)

**TEXTFESTSETZUNG**

- Berücksichtigung des Gefälles und des Wasserabflusses auf den jeweiligen Grundstücken zur Sicherung der Gebäude und baulichen Anlagen vor zufließendem Oberflächenwasser
- Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante,
- Schutz gegen Rückstau des Abwassers aus Kanälen mit den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.

**10. Ressourcenschutz**

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteiche) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen.

Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem gedrosseltem Ablauf zu versehen, der an die öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden kann. Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung ist den Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

**11. Klimaschutz**

Die Ortsgemeinde empfiehlt bei der Errichtung von Gebäuden ausdrücklich folgende Maßnahmen zum Klimaschutz:

- a) Es wird empfohlen, die Stellung der Gebäude zur Nutzung der Sonnenenergie entsprechend optimiert auszurichten.
- b) Auf allen nutzbaren Dachflächen und an geeigneten Fassaden sollen Anlagen für Solarthermie und/oder Photovoltaik angebracht werden.
- c) Zusätzlich zu den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes sind alle technischen und baulichen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die maximale Energieeffizienz der Gebäude zu erreichen.
- d) Auf die Verwendung von allen fossilen Brennstoffen soll verzichtet werden.

**12. Immissionsschutz**

- a) Durch die umliegende landwirtschaftlich genutzte Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärm-belästigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis und der gesetzlichen Vorgaben immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.
- b) Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Immissionsschutzrechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass
  - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und
  - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme dieser Geräte ist nachzuweisen, dass am maßgeblichen Immissionsort (i. d. R. nächstgelegenes Wohnhaus)

**TEXTFESTSETZUNG**

die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden.

Bei der Nachweisführung kann auch der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, herangezogen werden, in dem die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.

Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen.

**13. Denkmalschutz**

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten weitere prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung oder der Stadtverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Anzeigespflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

**14. Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen**

Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber von Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen zu beachten.

**15. Straßen, Plätze und Wege**

- a) Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) anzuwenden.
- b) In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

**16. Oberflächenwasserbehandlung**

Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben des abgestimmten Entwässerungskonzeptes i.V.m. den Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung.

## TEXTFESTSETZUNG

Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen / Auflagen der Wasserwirtschaft:

- Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich zurückzuhalten und / oder zur Verdunstung zu bringen. Die Bemessung ist für mindestens 50 l/m<sup>2</sup> befestigter Fläche auszulegen.  
Möglich ist eine Rückhaltung in offenen Teichen bzw. Erdmulden, in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhalteteilvolumen oder vergleichbaren Rückhalteinrichtungen z.B. Funke Bluebox, Funke D-Raintank mit Folienummantelung o.ä..  
Die jeweilige Regenrückhaltung muss eine Drossel haben und ist auf mindestens 0,2 l/s und max. bis 0,8 l/s zu regeln. Ein Überlauf sollte vorhanden sein.  
Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf, der bei Vollfüllung der Rückhaltung anspringt, in die öffentlichen Entwässerungsanlagen einzuleiten und an die zentrale Rückhaltung anzuschließen.
- Auf Maßnahmen zur Regenwasserversickerung (z.B. Versickerungsmulden, -rigolen oder -schächte) ist generell zu verzichten.
- Die Zuführung von Niederschlagswasser zum Straßenkörper ist nicht zulässig.
- Die Bemessung der Rückhalteinrichtungen, Einstellungen der Drosseln und Ableitung des Notüberlaufes ist im Bauantrag nachzuweisen. Eine frühzeitige Abstimmung mit den VG-Werken / der Genehmigungsbehörde wird empfohlen.
- Ein Anschluss von Grunddrainagen an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig. Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser ist ebenfalls unzulässig.

### 17. Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen

Beim Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen an das öffentliche Entwässerungssystem ist die Rückstauenebene des öffentlichen Entwässerungssystems zu beachten. Die privaten Anlagen sind mit einer normkonformen Vorrichtung zum Schutz vor Rückstau zu versehen. Diese Vorrichtung ist dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten. Als örtlich vorgeschriebene Rückstauenebene gilt die Höhe der Straßenachse zzgl. 10 cm, gemessen am Anschlusspunkt.

### 18. Private Abwasserhebeanlagen

Für Geschosse unterhalb der Straßenebene, die einen Anschluss an den Schmutzwasserkanal benötigen, können aufgrund der im Einzelfall nicht ausreichenden Tiefenlage des Kanals ggf. private Abwasserhebeanlagen erforderlich werden.

### 19. Löschwasserversorgung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup> (Löschwasserreservoir) bzw. eine Löschwasserlieferleistung aus der öffentlichen Wasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von mindestens 2 Stunden als Grundschutz bereitgestellt.

Werden Gebäude errichtet, die aufgrund der Brandlast über dieser Löschwassergrundversorgung liegen, ist die zusätzliche Löschwasserversorgung vom Objektträger selbst vorzuhalten und zu finanzieren.

## TEXTFESTSETZUNG

### 20. Telekommunikation

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden“ zu berücksichtigen.

### 21. Bergbau

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz hat mit Schreiben vom 12.04.2023, Az.: 3240-0535-22/V2 kp/jsc, mitgeteilt, dass das Bebauungsplangebiet von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern „Ida (Eisen)“ und „Bernkastel (Blei, Kupfer, Silber)“ überdeckt wird.

Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird durch die Firma ArcelorMittal Bremen GmbH, Carl-Benz-Straße 30 in 28237 Bremen aufrechterhalten.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen der Fachbehörde keine Dokumente oder Hinweise vor.

Das Bergwerksfeld „Bernkastel“ ist bereits erloschen. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen nicht vor. Aus den Unterlagen geht hervor, dass im Bebauungsplangebiet kein Altbergbau dokumentiert ist. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Sofern bei geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau auftreten, wird seitens der Ortsgemeinde eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

---

## AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG

---

Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Fassung der textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 (2) BauGB offengelegen hat und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung war, übereinstimmt.

54472 Monzelfeld, den 19.06.2023

*id. Stein*



I. Beigeordneter Wolfgang Stein

# RAUM FÜR DAS WAHRE GLÜCK!



Architektenhaus Pura



Architektenhaus Enjoy



Architektenhaus Fida



Architektenhaus Allea



Architektenhaus Modus



Architektenhaus Signus

Mit über 15.000 gebauten Häusern ist Kern-Haus seit 1980 einer der führenden Massivhaushersteller in Deutschland und auch hier in Ihrer Region. Kern-Haus baut besonders energieeffiziente Architektenhäuser mit maximaler Qualität, Leistung und Bauherrensicherheit durch eine 5-Phasen-TÜV-Prüfung, 10 Jahre Gewährleistung und bis zu 24 Monaten Festpreisbindung.

Gerne für Sie da!  
Kern Bauträger GmbH  
Waldstraße 17 · 54340 Riol (bei Schweich)  
Tel.: 06502 93972-56 · [www.kern-haus.de/trier](http://www.kern-haus.de/trier)



INDIVIDUELL BAUEN, GANZ ENTSPANNT!

KERN-HAUS