

Bauinformationsbroschüre „Südlich Lafeld“



PELLINGEN



www.pellingen.de

architektur

modern. individuell. massiv.

Von der Planung bis zur Übergabe, alles aus einer Hand. Individuell geplante Ein- und Mehrfamilienhäuser. Höchste Ansprüche an Qualität, Dauerhaftigkeit und Individualität! Kompetente Baubetreuung, regionale Handwerkspartner – und dies stets mit unserer Festpreisgarantie:
das ist Ihr Visio Planhaus.



WIR
BERATEN SIE
GERNE!



☎ 06502 93 09 60
www.visioplanhaus.de  

VISIO PLAN HAUS®

INHALTSVERZEICHNIS

Grußwort Ortsbürgermeister.....	5	Lageplan	15
Gemeinde Pellingen.....	7	Textfestsetzung	17

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 Pellingen für Sie, die zukünftigen Bauherren des Neubaugebietes „Südlich Lafeld“, 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 Pellingen 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 Pellingen 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 Pellingen. 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.

Titelbild:

Flugschule trier-fly.de

Auf der Schorr 4

54331 Pellingen

Tel. 0172/6574888

Email: mail@trier-fly.de

Home: www.trier-fly.de



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





**Allfinanz
Deutsche
Vermögensberatung**

Ihr Partner rund ums Thema Finanzen.

Passend zu Ihren Wünschen: Wir bieten Ihnen eine individuelle Rundum-Lösung, die sich Ihrem Leben flexibel anpasst. Ob Absicherung, Altersvorsorge oder Vermögensaufbau: Mit dem bewährten Allfinanzkonzept gestalten wir Ihre finanzielle Zukunft sicher und angenehm. Vertrauen Sie auf unsere weitreichende Erfahrung und Kompetenz.

Nehmen Sie Kontakt auf und lassen Sie sich beraten!

Bruno & Tim Müller

Trierer Str. 7
54331 Pellingen
mueller.tim@allfinanz-dvag.de

HOLZ ist unsere Leidenschaft.




Ihr Fachberater vor Ort
FRANK RUFFRA, Tel. 0651.82 62 103

BERATUNG ist unser Handwerk.

www.leyendecker.de

**165
JAHRE
1860-2025**

LEYENDECKER
Ihr HolzLand

GRUSSWORT ORTSBÜRGERMEISTER



Liebe Neubürgerinnen und Neubürger,
liebe Bauinteressenten,

Vielen Dank für Ihr Interesse an der Ortsgemeinde Pellingen.

Pellingen ist eine aufstrebende Höhengemeinde mit ca. 1.330 Einwohnern, einer guten Infrastruktur und einem vielseitigem Angebot an Freizeitaktivitäten.

Unser Dorf liegt nur ca. 5 Minuten mit dem Auto von der Stadtgrenze von Trier entfernt und ist als eigenständige Ortsgemeinde Teil der Verbandsgemeinde Konz im Landkreis Trier-Saarburg. Die Nähe zur Stadt Trier und die noch dörfliche Ausprägung auf den Höhen des Hunsrückes schaffen eine ganz besondere Stimmung. Gerade in den kühleren Monaten, wenn in den Tälern noch trüber Nebel liegt, bietet sich hier des öfteren ein malerischer, sonniger Ausblick über Mosel, Saar und Ruwer von den Ausläufern der Ardennen bis zu den Höhen des Hochwaldes.

Neben der idyllischen und ruhigen Aussicht im Baugebiet „Südlich Lafeld“ lädt die Ortsgemeinde mit einem guten Netz an Wegen zum Wandern und Mountainbike-Fahren ein. Gerade für junge Familien wichtig! Über einen kurzen beleuchteten Fussweg ist unsere Kita und unsere Grundschule direkt vom Neubaugebiet sicher zu Fuß direkt erreichbar. Aber auch nach der Schule und Arbeit findet man schnell Kontakt durch ein breites Angebot an Vereinen oder eine Kirche vor Ort.

Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben, dann bietet die beiliegende Broschüre einen kleinen Einblick in unseren Ort. Ich würde mich freuen, Sie persönlich in Pellingen begrüßen zu können.

Bis dahin verbleibe ich,

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Steier
Ortsbürgermeister

Hunsicker Thielen

BAUUNTERNEHMUNG GmbH

- Beratung
- Neubau
- Umbau
- Sanierung
- Erdarbeiten
- Außenanlagen

54314 Zerf – Deeswiese 2 b – 06587/9922999

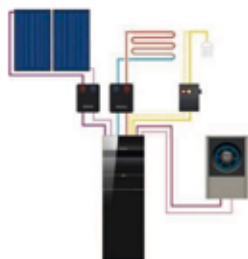
www.hunsicker-thielen.de

info@hunsicker-thielen.de

Das Beste für Bad, Heizung und Sanitär



Mit der Erfahrung aus 90 Jahren Familienbetrieb, den optimalen Zulieferern, persönlicher Qualitätsverpflichtung und einem Händchen für Ästhetik ist LINZ Anlagenbau Ihr bestmöglicher Partner, wenn es um Aufgaben in **Badezimmer- oder Heiztechnik** geht.



Engagierte Mitarbeiter überzeugen mit Service, Zuverlässigkeit und handwerklicher Qualität. Unsere erfahrenen Meister und Techniker kümmern sich um die **Planung und Umsetzung** einer technisch einwandfreien Anlage.

Infos und Kontakt



LINZ Anlagenbau GmbH
Am Wiesenkreuz 1
54332 Wasserliesch

Tel.: +49 (0) 6501 94070
E-Mail: info@linz-anlagenbau.de
www.Linz-Anlagenbau.de

Wir bilden aus!

MaTeckDekor

WIR SCHWINGEN DEN PINSEL

Chris Jahn Tel. 0176/80065180
Peter Schmitz Tel. 0176/80446332

Brückenstr. 18
54331 Pellingen
mateckdekor@gmail.com

DIE ORTSVEREINE

AC Graureiher 1991 e.V.

Bereits seit 32 Jahren gehören wir als Angelverein fest zum Pellingener Vereinsleben und sind aus der Dorfgemeinschaft nicht mehr wegzu-denken. Als Verein ohne eigenes Gewässer, treffen wir uns mehrmals im Jahr an verschiedenen Angelplätzen an der Saar und am Forellenweiher zum gemeinsamen Angeln. Neue Angelfreunde, ob aktiv oder inaktiv, sind uns stets herzlich Willkommen.

Petri Heil

Männergesangsverein Pellingen

1984 gründeten 30 Männer den Männergesangsverein (MGV) Pellingen, der seit 2001 auch Frauen als „Gemischter Chor des MGV Pellingen 1984 e.V.“ willkommen heißt. Trotz Herausforderungen wie der Corona-Pandemie bleibt unser Chor aktiv und wächst weiter. Aktuell proben wir mittwochs um 20:00 Uhr im Balkensaal der Schule und freuen uns über jede neue Stimme aus Pellingen und Umgebung. Der Chor verbindet Freude am Singen mit einer lebendigen Gemeinschaft. Ein besonderer Dank geht an unsere inaktiven Mitglieder, die uns finanziell und ideell unterstützen – das stärkt uns für die Zukunft.

Zeltlagerjugend Pellingen

Seit 2010 sind wir als Verein für Jugendförderung eingetragen und organisieren jedes Jahr in der ersten Sommerferienwoche ein Zeltlager für 8- bis 15-Jährige aus Pellingen und Umgebung. Ein engagiertes Team und viele Mitglieder, die seit ihrer Kindheit dabei sind, leiten unseren Verein. Die Kinder erleben eine Woche in der Natur, lernen neue Freunde kennen und genießen eine „medienfreie“ Zeit. Auf dem Programm stehen Schwimmbadbesuche, Rallyes, Lagerspiele und Nachtwanderungen – jede Menge Spaß! Mehr erfährt ihr unter: www.zeltlagerjugend-pellingen.de



Freiwillige Feuerwehr, Jugendfeuerwehr & Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Pellingen e.V.

Die Freiwillige Feuerwehr Pellingen blickt auf fast 95 Jahre Engagement zurück und zählt aktuell 21 aktive Mitglieder, die sich für den Schutz der Gemeinde einsetzen. Eine starke Jugendfeuerwehr mit 12 Mitgliedern sichert den Nachwuchs und begeistert junge Menschen ab 16 Jahren für dieses Ehrenamt. Durch moderne Technik und regelmäßige Fortbildungen sind die Kameradinnen und Kameraden bestens auf Einsätze wie Verkehrsunfälle, Brände oder technische Hilfe vorbereitet. Unterstützt wird die Feuerwehr durch über 160 Mitglieder des Fördervereins, der seit 2017 besteht. Neue Mitglieder, ob jung oder Quereinsteiger, sind herzlich willkommen!

Katholische Frauengemeinschaft Pellingen/Franzenheim

Die Katholische Frauengemeinschaft Pellingen/Franzenheim besteht seit 1954 und zählt heute 138 Mitglieder. Unser Programm umfasst feste Termine wie die Maiandacht und den Grillnachmittag, dazu organisieren wir Tagesfahrten, Vorträge, gemeinsame Frühstücke und Basare. Auch der Lebendige Adventskalender und das Kabarett „Weibsbilder“ sind feste Highlights.



Gerüstbau Dieter Hennen GmbH

Stahlgerüstbau aller Klassen - Beratung - Planung - Statik

54294 Trier - Hans-Ferring-Str. 9 · Telefon (06 51) 3 30 55/56 · Mobil (01 70) 16 444 00 · Telefax (06 51) 3 86 49
54331 Pellingen - Tannenweg 1 · Telefon (0 65 88) 9 14 30 · www.hennen-geruestbau.de · info@hennen-geruestbau.de

FRISÖRSALON

GERTI

SALON-GERTI

Beate Scherer

54331 Pellingen

Konstantinstraße 26

Tel. 06588 / 7789



MALER
MEZLER

Ihr Fachmann für:

- Malerarbeiten im Neubau
- Renovierungsanstriche
- Fassadengestaltung

Konstantinstr. 3 · 54331 Pellingen
0170 | 309 26 04 info@maler-mezler.de

www.maler-mezler.de



Putz-Trockenbau Engelhardt

Mühlenflur 3 · 54314 Zerf · Telefon 06587 9512 · stuck-engelhardt@t-online.de

DIE ORTSVEREINE

Wir sind ein Ort für Frauen jeden Alters und Glaubensrichtung, die Gemeinschaft erleben und sich gegenseitig stärken möchten. Bei Interesse freuen wir uns über neue Gesichter!



Heimatverein Pelling 1984 e.V.

Der Heimatverein Pelling begeistert mit vielfältigen Aktivitäten wie familienfreundlichen Wanderungen, einer Fackelwanderung im November und mehrtägigen Wanderfahrten alle zwei Jahre. Die Theatergruppe sorgt mit humorvollen Mundartaufführungen in der Mehrzweckhalle für Unterhaltung und pflegt regionale Traditionen. Ein Highlight des Jahres ist das Heimatfest an Christi Himmelfahrt, das Besucher aus Nah und Fern zur Schanzenhütte lockt. Die Pflege und der Erhalt der Schanzenhütte, die auch gemietet werden kann, gehören zu den zentralen Aufgaben des Vereins. Mit neuen Ideen wie dem erfolgreichen Oktoberfest schafft der Heimatverein immer wieder Anlässe, Gemeinschaft zu erleben und Tradition lebendig zu halten.



Weihnachtsmarkt in Pelling

Der Peller Weihnachtsmarkt ist seit 2010 ein fester Bestandteil des Veranstaltungskalenders und findet dieses Jahr zum 12. Mal statt. Nach einem Wechsel des Organisationsteams im Jahr 2016 zog der Markt auf den Schulhof um und wurde erweitert, organisiert von der Interessengemeinschaft Peller Weihnachtsmarkt (IGPWM) im Auftrag der Gemeinde. Seitdem wächst der Markt stetig und zieht Besucher aus der Region an. Auch im Jubiläumsjahr der Gemeinde wird er wieder am 1. Adventswochenende stattfinden. Ein herzliches Dankeschön gilt allen Helfern und Sponsoren, die diesen Erfolg möglich machen.

Pferdesportgemeinschaft Pelling „PSG Trier-Pelling“

Die Reitanlage Pelling wurde 2002 am Ortseingang eröffnet und wird seitdem von Martin Kröninger und seiner Familie als moderner Reitbetrieb geführt. Die Anlage bietet Platz für bis zu 30 Pferde, die in pferdegerechten Ställen untergebracht sind und auf großzügigen Ausläufen und Weiden bestens versorgt werden. Durch die weitläufigen Reitmöglichkeiten in der Umgebung ist die Anlage sowohl für Freizeit- als auch für Turnierreiter ideal. Für intensives Training steht eine 1200 m² große Reithalle

M_D | Magnus Denzinger

NACHHALTIGE HEIZSYSTEME

In der Pfingstweide 5a | 66663 Merzig

 **+49 (0) 68 61 / 93 51-0**

www.magnus-denzinger.de



■ BAGGERN ■ BAUEN ■ BENZMÜLLER



BENZMÜLLER

BM-BAU-GMBH

- ROHBAUARBEITEN
- ABRISSARBEITEN
- ERDARBEITEN
- AUSSENANLAGEN
- SCHÜTTGÜTER
- RENOVIERUNGEN

TEL: +49 172 5325963 – Weinbergstrasse 11-54441 Ockfen
www.benzmueller-bau.de info@benzmueller-bau.de



jost

GMBH

- Hochbau
- Holzrahmenbau
- Stahlbetonbau
- Carports
- Baggararbeiten
- Zimmererarbeiten
- Kranarbeiten
- Dachdeckerarbeiten/
Klempnerarbeiten

MEISTERBETRIEB • Bau- und Zimmerei-Handwerk

Bahnhofstr. 18 • 54429 Schillingen • Tel. 06589/7516 • buero@jost-gmbh.info • www.jost-gmbh.info

DIE ORTSVEREINE

sowie ein 2000 m² Außenplatz zur Verfügung. Die 2002 gegründete PSG Trier-Pellingen e.V. fördert talentierte Nachwuchsreiter und hat bereits zahlreiche Bezirks- und Landesmeistertitel gewonnen. Der Verein bietet regelmäßige Lehrgänge mit internationalen Trainern und unterstützt die Reiter in ihrer sportlichen Entwicklung. Ein Highlight war das „1. Peller Dresurfest“ im September 2023, das mehr als 200 Pferde und Reiter aus der Region anzog. Das Reitturnier war ein voller Erfolg und wird künftig regelmäßig stattfinden. Der Verein freut sich über neue Mitglieder, die die Leidenschaft für den Pferdesport teilen und die Gemeinschaft unterstützen möchten.

Verein der Freunde und Förderer der Grundschule St. Antonius Pellingen e.V.

Der Förderverein wurde am 1. Februar 2001 von engagierten Eltern gegründet und zählt heute 77 Mitglieder. Er unterstützt die Grundschule Pellingen in ihrer Erziehungs- und Bildungsarbeit durch materielle, tatkräftige und ideelle Beiträge. Zu den Aktivitäten gehören die Bezuschussung von Musikinstrumenten, Klassenfahrten und Ausflügen sowie die Organisation von Veranstaltungen wie den Bundesjugendspielen oder der Einschulungsfeier. Mitglieder des Vereins helfen vor Ort und finanzieren Anschaffungen durch Spenden, Mitgliedsbeiträge und Einnahmen aus Verkaufsständen.



Freundschaftsverein Bretenière-Pellingen

Der Freundschaftsverein Bretenières-Pellingen setzt sich für die Pflege und Weiterentwicklung der Partnerschaft zwischen Pellingen und der französischen Gemeinde Bretenières ein. Durch regelmäßige Begegnungen, kulturelle Veranstaltungen und Austauschprogramme fördert der Verein den freundschaftlichen Kontakt und das gegenseitige Verständnis. Dabei spielt die Unterstützung der Dorfgemeinschaften beider Seiten eine zentrale Rolle.

Hells Pells Metal e.V.

Hells Pells Metal e.V. ist ein Heavy Metal Club, der unvergessliche Nächte voller Rock und Metal organisiert. Der Verein wird von einem engagierten Vorstand geführt.

Weitere Infos und Details zur Veranstaltung gibt es unter: www.hellspellsmetal.de

Pellinger Krääscherten 1996 e.V.

Der Karnevalsverein Pellingen e.V. wurde 1996 gegründet, um Menschen aller Altersgruppen die Möglichkeit zu geben, neue Freundschaften zu schließen und gemeinsam das Hobby Karneval zu leben. Der Verein ist ein fester Bestandteil des sozialen Lebens in Pellingen und jeder ist willkommen, sich anzuschließen und frischen Wind in die Gemeinschaft zu bringen. Interessierte können jederzeit vorbeikommen, um den Verein kennenzulernen und Teil der lebendigen Gemeinschaft zu werden.

Karnevalsgesellschaft Pellinger Krääscherten 1996 e.V.

Sozialverband VdK Rheinland-Pfalz, Ortsverband Pellingen-Franzenheim

Der VdK-Ortsverband Pellingen-Franzenheim setzt sich für die sozialen Belange der Mitglieder ein und kämpft für eine gerechte Gesellschaft, insbesondere für Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen. Der Vorstand arbeitet ehrenamtlich und unterstützt Mitglieder in verschiedenen sozialen und rechtlichen

ENTDECKEN

SIE DIE WELT VON HANSE HAUS



**HANSE
HAUS**

Genau mein Zuhause.



QNG+ LINE VILLA 133



Wir informieren Sie gerne
über die finanziellen Vor-
teile unserer förderfähigen
QNG+ LINE.



+49 (0) 152 54221027



Hanse Haus-Verkaufsbüros:

L-5550 Remich
31, Rue de Macher

D-66679 Losheim am See
Diedenhofenstraße 22



Bärbel Waschbüsch
Telefon 00352 26. 66. 48. 92
waschbuesch@hanse-haus.de



www.hanse-haus.de
facebook.com/hansehaus
instagram.com/hanse_haus

Häuser – einzigartig und individuell

Wir begleiten Sie gerne von den ersten Ideen bis zum Einzug in Ihr schlüsselfertiges Haus. Gemeinsam realisieren wir Ihren Wohnraum. Wir sind Ihr Baupartner, der von der Planung bis zum Einzug alles

koordiniert und mit professionellen Handwerkern umsetzt. Genau das ist es, was das Bauen mit uns so entspannt macht – Sie erhalten alle Leistungen aus einer Hand.

Informationen zu den
aktuellen Fördermöglichkeiten
erhalten Sie bei uns in den
Verkaufsbüros.

AUSBILDUNGS- UND MEISTERBETRIEB – IHR SPEZIALIST IM KUNDENDIENST



BADSANIERUNG
Wir bauen Ihr Traumbad.



Wasserschönheit
Entkalkung, Filterung



WARTUNGSDIENST
NOTDIENST



HEIZUNGSSANIERUNG
auf Ihre Bedürfnisse angepasst

WS HEIZUNG SANITÄR KLIMA | SASCHA WILBERT - TRIERER STR. 16 - 54331 PELLINGEN - TEL.: 06588 / 9871119

Baustoffe günstig kaufen · Einfach abholen oder liefern lassen



BAUSTOFFE

IHR BAUSTOFFHANDEL IN PELLINGEN

Hochwaldblick 4 · Gewerbegebiet Pellingen · Tel.: 0 65 88 - 98 77 28 · www.atbaustoffe.de

DIE ORTSVEREINE

Bereichen. Weitere Informationen und Kontaktmöglichkeiten erhalten Sie unter per E-Mail: kv-trier-saarburg@rlp.vdk.de

Sportverein Pellingen

Der Sportverein Pellingen wurde im Jahre 1953 gegründet. Der SV Pellingen besteht derzeit aus 7 Abteilungen. Dies sind die Abteilungen Bodystyle, Cornhole, Badminton, Fußball, Volleyball, Kinderturnen und 2. Weg Herren.

Die größte Abteilung des Vereins ist die Fußballabteilung. Hier betreibt man seit dem Jahre 1972 bzw. 1975 im Jugend- und Seniorenbereich eine Spielgemeinschaft mit dem benachbarten FSV Franzenheim. Seit dem Jahr 2022 wurde diese Spielgemeinschaft um den FC

Schöndorf erweitert. Die erste Seniorenmannschaft spielt derzeit in der Kreisliga A, die zweite Mannschaft in der Kreisliga C. Eine Altherrenmannschaft trägt ebenfalls regelmäßig ihre Spiele aus. Die Jugendspielgemeinschaft mit Franzenheim wurde im Laufe der letzten Jahre ebenfalls erweitert. Seit der Saison 2013/2014 befinden wir uns in einer JSG mit den Vereinen Pluwig/Gusterath und Schöndorf.

Die Volleyballabteilung des Vereins nimmt mit einer Mixedmannschaft am Spielbetrieb teil. Dazu kommen noch Trainingseinheiten für Kinder und Jugendliche. Die Cornhole-Abteilung wird in diesem Jahr wieder an den deutschen Meisterschaften sowie am Spielbetrieb der neu gegründeten Bundesliga teilnehmen. Die Abteilungen Badminton, Bodystyle und 2. Weg nehmen an keinerlei Wettbewerben teil. Sie bestehen ausschließlich aus talentierten jungen Damen und Herren, die mit viel Freude und Begeisterung ihrem Sport nachgehen.

Weitere Informationen über den Verein finden Sie unter www.sv-pellingen.de.





Müller | BAU

FÜR SIE. INDIVIDUELL GEPLANT. MASSIV GEBAUT.

WIR BAUEN IHR EIGENHEIM - HOCHWERTIG
UND GENAU NACH IHREN VORSTELLUNGEN.



*Sie möchten ein
Einfamilien- oder
Mehrfamilienhaus
bauen?
Dann sind Sie bei
uns genau richtig!*

ÜBER UNS

Wir stehen unseren Kunden jederzeit persönlich und verlässlich für die gesamte Abwicklung des Bauablaufs, von der ersten Idee bis über den Einzug hinaus zur Seite. Ein Team aus qualifizierten Ingenieuren/-innen, Architekten/-innen, Technikern und Bauzeichnerinnen plant, koordiniert und überwacht die Baumaßnahmen und arbeitet bei der Erstellung von Projekten mit erfahrenen und eigenständigen Handwerksbetrieben zusammen.

**Wir realisieren Ihren
„Klimafreundlichen
Neubau“! (QNG)**

UNSERE VORTEILE

**Festpreis- und
Bauzeitgarantie**

**Ganzheitlicher Service
"Alles aus einer Hand"**

**hausinterne
Nachhaltigkeitsauditoren**

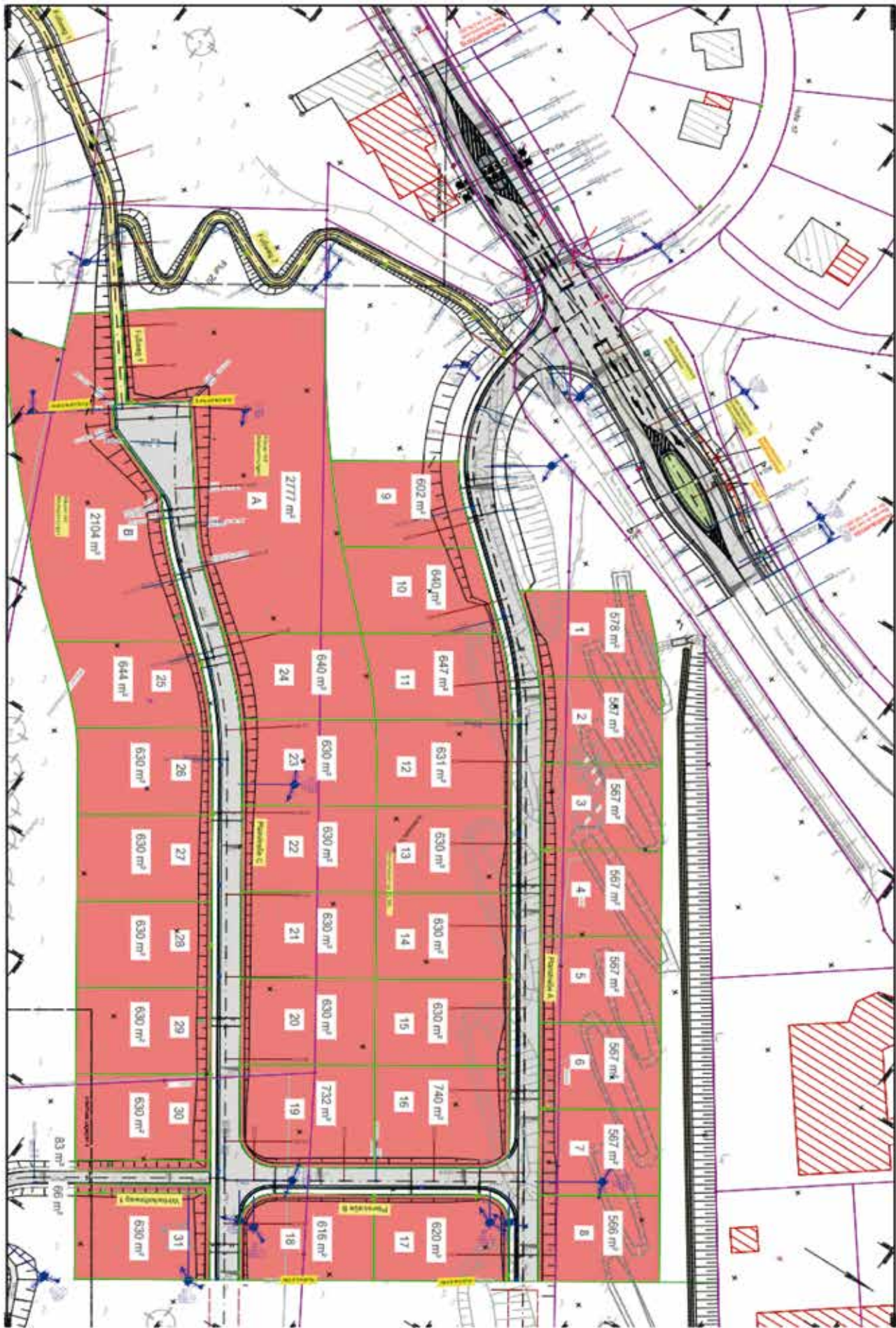
**Kontaktieren Sie uns unter
06502 93858-0!**



Müller Bau GmbH
Am kleinen Damm 1 | 54338 Schweich
info@muellerbau-schweich.de



LAGEPLAN



Sicher & bezahlbar bauen!



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



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

www.massivhauskell.de

2022 ausgezeichnet für hohe Kundenzufriedenheit
Note: 1,8

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

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

TEXTFESTSETZUNG

Gemeinde Pellingen Bebauungsplan „Südlich Lafeld“

09.02.2021

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Die Nutzungsarten sind wie folgt festgesetzt:

- Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Geschossflächenzahl (GFZ),
- die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH),
- die maximale Firsthöhe (FH) bzw.
- die maximale Gebäudehöhe (GH)




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



Amabilis Projekt



Schwörer Haus
Hier bin ich daheim



- Malerarbeiten aller Art
- Edelputze
- Tapezieren
- Moderne Fassadengestaltung

Rüdiger Fritsch
 Olkstraße 21 Mobil 0172 - 6 83 85 75
 54349 Trittenheim Fax 0 65 07 - 71 62



- Neubau
- Umbau
- Pflasterarbeiten
- Erdarbeiten

Bauunternehmung

KLEIN

Meisterbetrieb seit 1966

Antoniustr. 1 · 54413 Prosterath · Telefon 0 65 86 213 · www.bauunternehmung-willi-klein.de

TEXTFESTSETZUNG

2.1 Grundflächenzahl - GRZ

Die Obergrenze für die Grundflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf **0,4** festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl - GFZ

Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf **0,7** festgesetzt.

Anrechnung von Garagengeschossen bei der Ermittlung der GFZ:

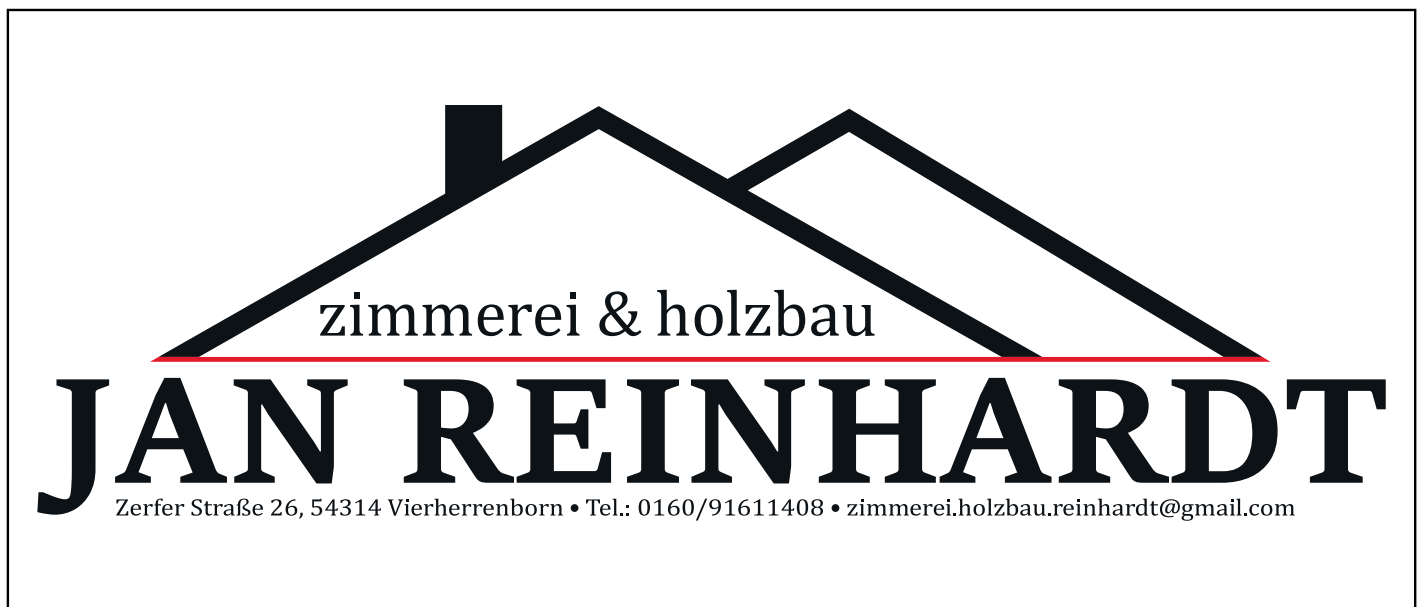
Unter Bezugnahme auf § 21 a Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagengeschosse nicht als Vollgeschosse anzurechnen sind.

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben gem. § 21 a Abs. 3 Nr. 1 die Flächen von Garagengeschossen entsprechend unberücksichtigt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Im Plangebiet werden Festsetzungen für die maximale Traufhöhe (TH) und die maximale Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern sowie die maximale Gebäudehöhe (GH) bei Flachdächern getroffen; differenziert wird dabei in eine bergseitigen und eine talseitige Bebauung. Weiterhin werden Festsetzungen zur Höhe von talseitig sichtbaren Wandhöhe von Wohngebäuden gemacht.

- Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, auf Höhe Fahrbahn Fertigausbau. Bei Eckgrundstücken gibt es zwei Grundstücksmittelpunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.



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

D - 54344 Kenn Bahnhofstraße 1
Tel. 06502 / 92 51 - 0 Fax 92 51 - 80
www.kenner-betonwerk.de
kenner-betonwerk@eiden-gmbh.de

Betonfertigteile für den Tiefbau **G**
EIDEN **M**
KENNER BETONWERK **H**

Wir gratulieren der Gemeinde Pellingen zur Errichtung des Neubaugebietes "Südlich Lafeld" und wünschen den neuen Bauherren viel Glück bei der Errichtung ihrer Häuser.

Unsere bisherigen Lieferungen zum Neubaugebiet "In der Langfuhr":

für den Entwässerungskanal:	Stahlbetonrohre DN 500, DN 600 und DN 1.000 Schachtfertigteile DN 1.000 - DN 1.500
für den Straßenbau:	Transportbeton verschiedener Güteklassen Sand, Kies, Lava verschiedener Körnungen

Hiermit können wir die neuen Bauherren unterstützen:

Transportbeton für Fundamente, Bodenplatten, Decken, Gartenbau
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.

Kita Antoniuszwerge Pellingen



Marktplatz 15, 79183 Waldkirch
07681/2093902
www.roeder-heinz.de

Kita Ammerbuch



FRANKHEINZ
+ Partner Architekten mbB

TEXTFESTSETZUNG

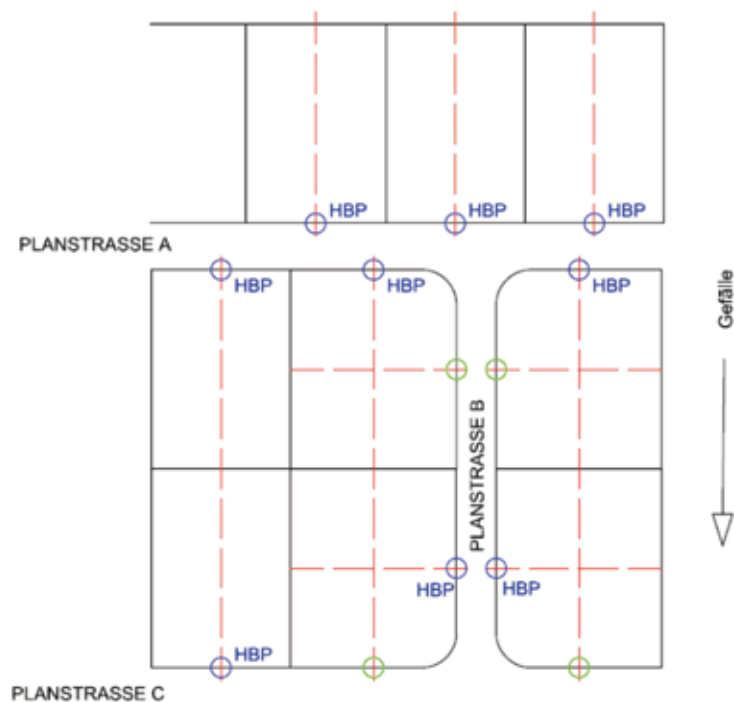


Abbildung 1: Lage des Höhenbezugspunkts (HBP) für die Trauf-, First- bzw. Gebäudehöhe. Bei Eckgrundstücken kommt der grün gekennzeichnete Punkt nicht zum Tragen.

- Höhenbezugspunkt für die sichtbare Wandhöhe (SWH) ist die Höhe des angelegten Geländes.

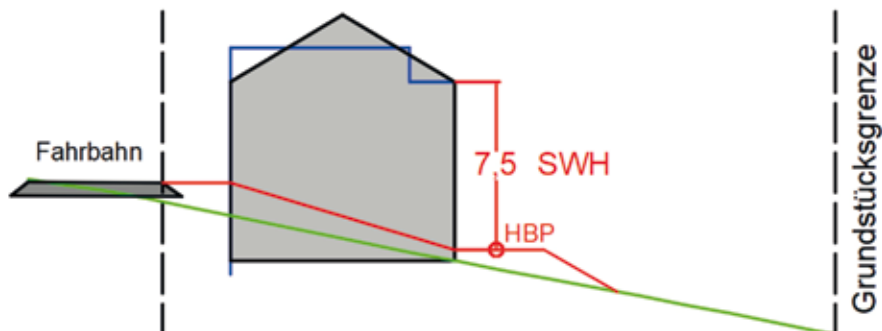


Abbildung 2: Darstellung des Höhenbezugspunkts (HBP) für die sichtbare Wandhöhe (SWH) von Gebäuden.
Grün: Bestehendes Gelände,
Rot: Angelegtes Gelände



**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 · D-54486 Mülheim/Mosel · Fon +49 6534 - 737

A modern, two-story house with a white and red facade is shown during the day. The house has large windows and a balcony. The text 'MUSTERHAUS SUMMERN' is written vertically on the left side of the image.

OKAL
Ausgezeichnete Häuser

**DESIGNHÄUSER
DER PREMIUMKLASSE**

www.okal.de

Ihr regionaler Ansprechpartner:
Bernd Wolter
Im Industriepark 8a · 55469 Simmern
0170 4728794

A circular portrait of Bernd Wolter, the regional contact person for OKAL.

TEXTFESTSETZUNG

WA1 (Bergseite)

Gebäude mit geneigten Dächern (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach, versetztes Pultdach):

- Maximal zulässige Traufhöhe **TH_B 7,5m** (Schnittpunkt Wand/ Dachhaut)
- Maximal zulässige Firsthöhe **FH_B 10,5m** (Oberste Gebäudekante)

Gebäude mit Flachdächern:

- Maximal zulässige Gebäudehöhe **GH_{B1} 7,5m** (Oberkante Attika/ Geländer)
- Maximal zulässige Gebäudehöhe **GH_{B2} 10,5m** (Oberkante Attika/ Gebäudeoberkante)

Bei Gebäuden mit Flachdächern sind Gebäudeteile über der GH_{B1} straßenseitig um mindestens 2,0m einzurücken.

WA2 (Talseite)**Gebäude mit geneigten Dächern:**

Maximal zulässige Traufhöhe **TH_T 4,5m** (Schnittpunkt Wand/ Dachhaut)

- Maximal zulässige Firsthöhe **FH_T 7,5m** (Oberste Gebäudekante)
- Maximal sichtbare Wandhöhe Gebäude **SWH_{T1} 7,5m**

Die maximal sichtbare Wandhöhe, d.h. die Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und Schnittpunkt Dachhaut, darf in rechtwinkliger Draufsicht auf das Gebäude an keinem Fassadenabschnitt das Maß von 7,5m überschreiten.

Bei Giebelflächen gilt als oberer Wandabschluss die Waagerechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut. Giebeldreiecke und Wandflächen von zurückgesetzten Staffelgeschossen werden nicht angerechnet. Zwerchgiebel und Zwerchhäuser bis zu einer Breite von zusammengekommen 7,00m werden ebenfalls nicht zum Ansatz gebracht.

Gebäude mit Flachdächern:

- Maximal zulässige Gebäudehöhe **GH_{T1} 6,0m** (Oberkante Attika/ Geländer)
- Maximal sichtbare Wandhöhe **SWH_{T1} 7,5m** (Oberkante Attika/ Geländer)

Bei Gebäuden mit Flachdächern sind Gebäudeteile über einer sichtbaren Wandhöhe von 7,5m talseitig um mindestens 2,0m einzurücken.

Die maximal sichtbare Wandhöhe, d.h. die Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und der Gebäudeoberkante, darf in rechtwinkliger Draufsicht auf das Gebäude an keinem Fassadenabschnitt das Maß von 7,5m überschreiten. Wandflächen von zurückgesetzten Staffelgeschossen werden nicht angerechnet.

Besuchen
Sie unser
Musterhaus in
Nunkirchen!



Stein auf Stein ■ Schlüsselfertig

Im Flürchen 2 • 66687 Nunkirchen • 0 68 72 | 9004 0 • info@massivbau-laux.de

laux Massivbau
Bau Dir ein Laux.



*Ihr Fachbetrieb für
Baggerarbeiten und
Landschaftspflege*

Dienstleistungsservice
Tim Scherer

DTS | Tim Scherer
Trierer Straße 25a
54316 Franzenheim
Tel.: 01 73 . 3 67 60 75
eMail: dts-scherer@web.de

**Garten- & Landschaftspflege
Lohnarbeitservice
Baggerarbeiten**



Fliesen Lorenz

Verlegung und Verkauf seit 1978

- Fliesenfachgeschäft
- Meisterbetrieb

Im Brühl 7, 54329 Konz-Oberemmel

Tel.: 06501/923310

www.fliesenlorenz.de

TEXTFESTSETZUNG

Zwerchhäuser bis zu einer Breite von zusammengekommen 7,00m werden ebenfalls nicht zum Ansatz gebracht.

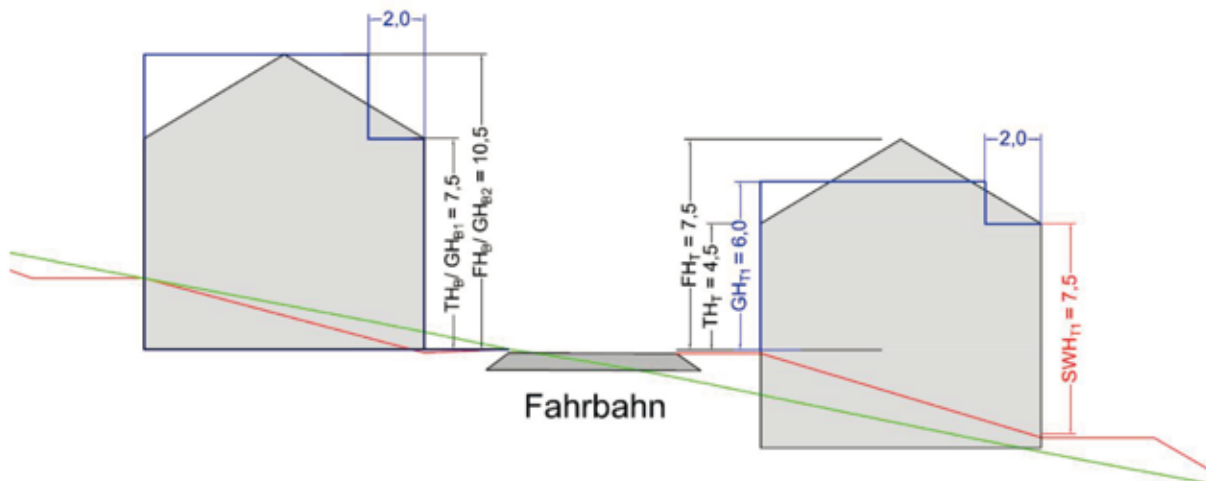


Abbildung 3: Darstellung der Trauf-, First- bzw. Gebäudehöhe sowie der sichtbaren Wandhöhe von Gebäuden (Einzelhäuser/ Doppelhäuser).

Schwarz: Gebäude mit geneigten Dächern

Blau Gebäude mit Flachdächern

Grün: Bestehendes Gelände,

Rot: Angelegtes Gelände

WA3 (Bergseite)

Gebäude mit Flachdächern:

- Maximal zulässige Gebäudehöhe **GH_{B3} 7,5m** (Oberkante Attika/ Geländer)
- Maximal zulässige Gebäudehöhe **GH_{B4} 10,5m** (Oberkante Attika/ Gebäudeoberkante)

Gebäudeteile über der GH_{B3} sind von allen Seiten um mindestens 2,0m einzurücken.

WA4 (Talseite)

Gebäude mit Flachdächern:

- Maximal zulässige Gebäudehöhe **GH_{T2} 6,0m** (Oberkante Attika/ Geländer)
- Maximal zulässige Gebäudehöhe **GH_{T3} 9,0m** (Oberkante Attika/ Geländer)
- Maximal sichtbare Wandhöhe **SWH_{T2} 9,0m** (Oberkante Attika/ Geländer)

Gebäudeteile über der GH_{T2} sind von allen Seiten um mindestens 2,0m einzurücken.

Die maximal sichtbare Wandhöhe, d.h. die Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und der Gebäudeoberkante, darf in rechtwinkliger Draufsicht auf

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



KERN-HAUS

INDIVIDUELL BAUEN, GANZ ENTSPANNT!

TEXTFESTSETZUNG

das Gebäude an keinem Fassadenabschnitt das Maß von 9,0m überschreiten.
Wandflächen von zurückgesetzten Staffelgeschossen werden nicht angerechnet.
Zwerchhäuser bis zu einer Breite von zusammengekommen 7,00m werden ebenfalls nicht zum Ansatz gebracht.

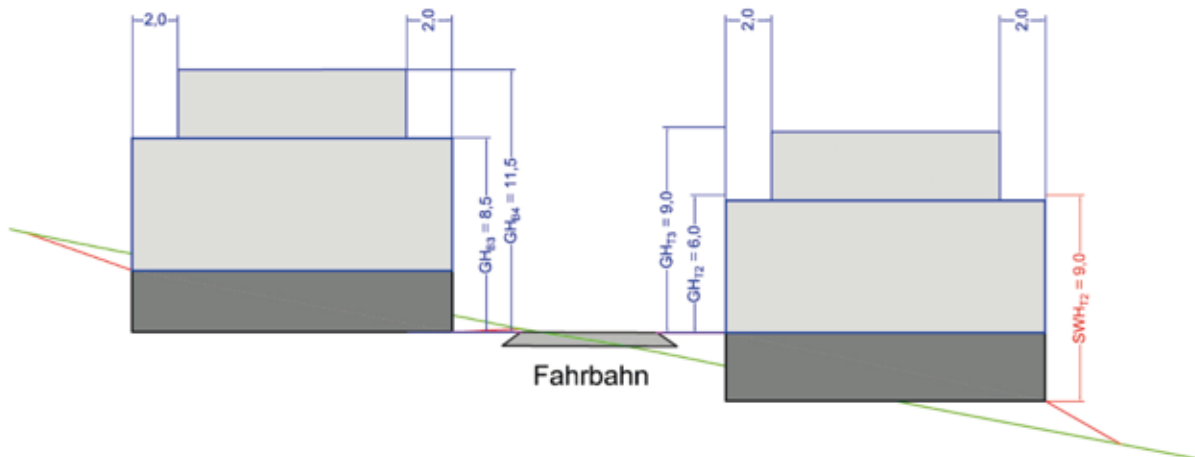


Abbildung 4: Gebäudehöhe sowie Darstellung der Gebäudehöhe sowie der sichtbaren Wandhöhe von Gebäuden (Einzelhäuser als Mehrfamilienwohnhäuser).

Blau: Gebäude mit Flachdächern

Schwarz: KG, Tiefgarage

Grün: Bestehendes Gelände,

Rot: Angelegtes Gelände

3. Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (o) festgesetzt:

Zulässig sind:

WA1 und WA 2:

- Einzelhäuser und Doppelhäuser.

WA3 und WA 4:

- Einzelhäuser

4. Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.



JK
küchenkonzept.
ALFRED FRANZEN

Zuckerbergstraße 31 (Cityparkhaus)
54290 Trier

tel. +49 651 85858
fax +49 651 84808
info@kuechenkonzept-trier.de
www.kuechenkonzept-trier.de

© ChristaGe Gebel



Wohnbaugesellschaft

RBW GmbH & Co. KG

Schulstraße 21
54484 Maring-Noviand
Tel.: 06535 - 94 111
info@rbw-wohnbau.de



Individueller Massivbau zum Festpreis - 25 Jahre Fachkompetenz im Firmenverbund

Vermessungsbüro

Dr.-Ing. Helmut J. Treinen

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Gerty-Spies-Straße 8 · 54290 Trier

Telefon 0651-994095-0 · Telefax 0651-994095-1

E-Mail: info@vermessung-dr-treinen.de

Durchführung aller Arten von Grundstücks- und Bauvermessungen

(Grenzfeststellungen, Teilungsvermessungen, Amtliche Gebäudeeinmessungen
sowie alle technischen Vermessungen an Grundstücken, Gebäuden und sonstigen Bauwerken)

TEXTFESTSETZUNG

Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen können allgemein durch Gebäudeteile von nicht mehr als 6,00 m Breite um bis zu 1,50 m überschritten werden. Zu Verkehrsflächen muss dabei ein Mindestabstand von 1,50 m eingehalten werden.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt auf:

WA1 und WA2:

- Höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus
- Höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte

WA3 und WA4:

- Höchstens acht Wohnungen je Einzelhaus

6. Nebenanlagen

6.1. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2. Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs.1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

7. Flächen für Garagen und Car-Ports

Garagen und Car-Ports sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in Abstandflächen.

Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Car-Ports haben einen Abstand von mindestens 3,00m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Garagen und Car-Ports sind nur bis zur Flucht der rückwärtigen Baugrenze zulässig.



**DEIN
TRAUMHAUS
IST MÖGLICH**

Dank dem allkauf-Konzept

www.allkauf.de



- ✓ 14 Wochen Lieferzeit*
- ✓ Liefergarantie
- ✓ Garantierte Sicherheit
- ✓ Festpreisgarantie
- ✓ Fertigstellungsgarantie

* Im Durchschnitt 14 Wochen Lieferzeit, nach Erfüllung der Bau- und Liefervoraussetzungen, gemäß aktueller Baubeschreibung.

Ihr Ansprechpartner vor Ort:

Srdan Šerbedžija

Mobil: 0173 6670255

E-Mail: srdan.serbedzija@allkauf.de



Detlef Millen & Sohn Bedachungen

Im Linkenbachtal 34 · 54293 Trier

Tel.: (0651) 9954962

Mobil: 0151 25327706

**Dachdeckerei · Holzbau
Bauklempnerei · Gerüstbau**

www.Bedachungen-Millen.de

TEXTFESTSETZUNG

8. Verkehrsflächen

Zur Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Erschließung des Planbereichs werden folgende Verkehrsflächen festgesetzt:

- Verkehrsfläche der Bundesstraße B 268 mit Linksabbiegespur
- Planstraßen A bis C (innere Erschließungsstraßen)
- Fußweg "Planbereich - Grundschule/ Kindertagesstätte Pellingen", Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg.
- Privatweg "Planstraße A - Bereich Trier Straße", Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privatweg.
- Wirtschaftsweg "Retentionsflächen", Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg.

9. Führung von Versorgungsleitungen

Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikation, Strom, Breitbandanschluss und Ähnlichem sind unterirdisch in den öffentlichen Flächen zu verlegen.

10. Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung

Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers und zur Pufferung des Abflusses werden im südöstlichen Bereich des Baugebietes Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen.

Nicht zur Niederschlagsbewirtschaftung oder zur Abwasserentsorgung genutzte Flächen sind auf einer Fläche von 1.200 m² mit Sträuchern zu bepflanzen und verbleibende Flächen sind als Grünland extensiv zu nutzen.

11. Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Lärmschutz

11.1 Die schalltechnische Untersuchung ACB-0720-8926/02 wird als Bestandteil des Bebauungsplanes festgesetzt.

INGENIEURBÜRO PAULUS & PARTNER

Hauptsitz

Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Tel. +49 6871 90280

Büroniederlassungen

Großer Markt 17
66740 Saarlouis
Tel. +49 6831 1204038

Südallee 37e
54290 Trier
Tel. +49 651 97609810

Ingenieurbüro P & P GmbH Geschäftsführer: Dipl.-Ing (FH) **Edgar Mohsmann**
www.paulus-partner.de | info@paulus-partner.de

Siedlungswasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung/Stadtplanung
Landschaftsplanung
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination



NATURSTEINE ANELL

Bahnhofstraße 16
D-54429 Schillingen
+49 (0) 6589 1639
info@anell.de
www.anell.de



Ihr Spezialist für Design in Stein



TRAGWERK

Dein Weg zum Traumhaus!

Mit Fachplanungen aus einer Hand setzen wir die architektonischen Visionen in die Realität um.

Statik
Baukonstruktion
Wärmeschutz
Energieberatung
Fördermittelberatung
Nachhaltigkeit
Schallschutz
Brandschutz
Blower-Door-Test

ENERGETISCHE
TRAGWERKSPLANUNG



www.tragwerk.group

Du besitzt bereits ein Haus?

Wir beraten dich zur energetischen Sanierung deines Hauses und den passenden Fördermöglichkeiten.

TEXTFESTSETZUNG

11.2 Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet

- a. In den im Plan gekennzeichneten Bereichen (siehe Anlage 5 der schalltechnischen Untersuchung ACB-0720-8926/02) sind schutzbedürftige Räume durch Grundrissgestaltung so anzuordnen, dass sich zu Lüftungszwecken notwendige Fenster von schutzbedürftigen Räumen an den lärmabgewandten (leisen) Fassaden befinden. Für die von Gewerbelärm betroffenen Fassaden mit Orientierungswertüberschreitungen (siehe Anlage 5 der schalltechnischen Untersuchung ACB-0720-8926/02) kann ausnahmsweise von der Grundrissgestaltung abgesehen werden, wenn diese Räume mit nicht bzw. nur zu Reinigungszwecken offenbaren Fenstern ausgestattet werden um Immissionsorte im Sinne der TA Lärm zu vermeiden.
- b. Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Schlaf-, Kinder- und Wohnzimmer) mit Pegeln von größer 50 dB(A) (siehe Anlage 3 und Anlage 5 der schalltechnischen Untersuchung ACB-0720-8926/02) ist ein schallgedämmtes Belüftungskonzept vorzusehen, sofern keine Grundrissorientierung möglich ist.

12. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich auf den angrenzenden privaten Grundstücken und sind in einer Breite von bis zu 4,00 m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Rückenstützen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den angrenzenden privaten Grundstücken zulässig.

Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigner. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.

Ihr Hausbaupartner in der Region

Benjamin Gaal
Vertriebsstellenleiter

E benjamin.gaal@livinghaus.de
T +49 177 756 6770



E.ON Highspeed ist ein Produkt der Westconnect GmbH.

Bis zu
1.000
Mbit/s.

Surfen Sie in die Zukunft mit Glasfaser

Pellingen ist an das Glasfasernetz angeschlossen!
Jetzt Tarif sichern und in die Zukunft starten – schnell,
stabil und nachhaltig.



blitzschnell



wertsteigernd für
Ihre Immobilie



maximal zuverlässig
& stabil



zukunftssicher



nachhaltig



Top Preis-Leistung



Jetzt informieren unter
eon-highspeed.com
oder **0651 812 20 80**.

e-on

TEXTFESTSETZUNG

II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Bepflanzung der Baugrundstücke

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Je angefangene 300 m² nicht überbaubarer privater Baugrundstücksfläche ist ein Laubbaum 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzenvorschlagsliste unter dem Punkt Hinweise und Empfehlung).

Bepflanzung im Bereich von Verkehrsflächen

Zur Begrünung des Straßenraums ist je 50 lfdm Fahrbahn 1 Baum im Bereich der Verkehrsflächen zu pflanzen. Die Festlegung der genauen Standorte erfolgt entsprechend der abschließenden Grundstücksparzellierung und in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern.

Für die im Bereich von Verkehrsflächen sind folgende Bäume zu verwenden:

- Acer campestre „Huibers Elegant“ - Feldahorn
- Sorbus aria „Magnifica“ - Mehlbeere
- Carpinus betulus „Festigiata“ - Hainbuche
- Tilia cordata „Greenspire“ - Winterlinde

Pflanzgrößen: Hochstamm, StU mind. 16/18

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (F1) festgesetzt. Das vorhandene Grünland ist extensiv zu nutzen, die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft erhalten (siehe Planzeichnung).



Hochwald Apotheke

Christina Bayer e.K.
Bahnhofstr. 6 - 54427 Kell am See
Fon 06589/1015 - Fax 06589/1574
www.hochwald-apotheke.com
info@hochwald-apotheke.com



MENDGEN
Fliesenfachbetrieb

Thomasstr. 2 · D-54316 Franzenheim · ☎ +49 (0)176 - 62 21 64 25 · ✉ info@fliesen-mendgen.de
www.fliesen-mendgen.de

BESOTEC

Photovoltaikanlagen

Kernerstraße 2 · 54536 Kröv

Tel.: 06541 81 5 86 65

Fax: 06541 81 5 86 63

www.besotec.de



TEXTFESTSETZUNG

Gleichermaßen als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (F2) werden die im südlichen Planbereich befindlichen Flächen mit Gehölzbestand festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Ersatz von im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Kompensationsflächen

Durch die Planung werden folgende Maßnahmenflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans überplant:

- Grünfläche mit Retentionsmulden, Gehölzgruppen und Extensivwiesen (KOM-235003-0085),
- Grünfläche mit Retentionsmulden und Extensivwiesen sowie
- Maßnahmenfläche (Entwicklungsziel: Artenreiches Grünland) aus dem Bebauungsplan „Höthkopf“

Der Ersatz erfolgt extern über die Entwicklung von artenreichen Glatthaferwiesen. Es handelt sich um die Flurstücke Nr. 61/1 und 56 (Flur 8) sowie Nr. 52-54 (Flur 3) in der Gemarkung Pellingen (ca. 4,3 ha).

Die Flächen sind als extensives Grünland zu nutzen. Dazu ist eine ein-zweischürige Mahd zu etablieren, wobei der erste Schnitt ab Mitte Juni und der zweite Schnitt ab Anfang September erfolgen sollte. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln hat grundsätzlich zu unterbleiben. Ein Pflegeumbruch ist verboten (siehe Grünordnungsbeitrag zum Bebauungsplan).

III. Entwässerung und Wasserwirtschaft

Entwässerungssystem

Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird gesammelt, über eine Regenrückhalteanlage gedrosselt (Bestimmung des Drosselabfluss gem. Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser nach der DWA-M 153) und in den Vorfluter, den Volkischbach, abgeleitet.

Schmutzwasser

Das Baugebiet wird über einen Schmutzwasserkanal in Verbindung mit einem Schmutzwasserpumpwerk und einer Druckleitung an die bestehende Ortskanalisation der Ortsgemeinde angeschlossen. Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage Pellingen.

Wasserrechtliche Genehmigung

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter ist bei der SGD Nord in Trier eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.



möbel bauer
ideenreich & einzigartig

IHRE INDIVIDUELLE
TRAUMKÜCHE
WIRD **2025**
WIRKLICHKEIT!
LEICHT®

möbel bauer KG | Lindenstraße 13–15 | 54450 Freudenburg | 06582/9929-0 | 06582/9929-29 | www.moebelbauer.de 

TEXTFESTSETZUNG

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. LBauO - Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1. Dachformen

Zulässig sind:

- Satteldächer
- Walmdächer
- Krüppelwalmdächer
- Versetzte Pultdächer
- Zeltdächer

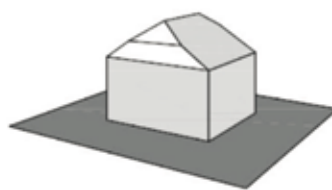
mit einer Dachneigung von 25° bis 38°.

Zulässig sind:

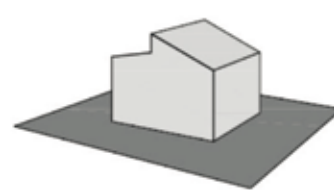
- Flachdächer



Satteldach



Krüppelwalmdach



Versetztes Pultdach

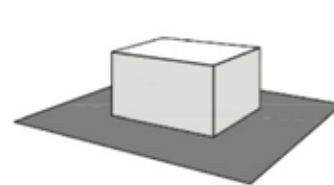
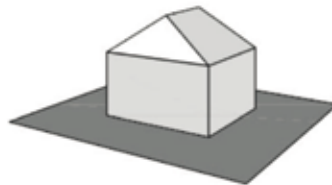


Abbildung 5: Zulässige Dachformen



TIEFBAU, ABBRUCH & IMMOBILIENSERVICE GmbH

- Planung
- Ausführung
- Tiefbau
- Baggerarbeiten
- Kanalbau
- Abbrucharbeiten
- Außenanlagen
- Ausbauarbeiten
Innen & Aussen
- Immobilienvermarktung

Bahnhofstraße 1
54340 Riol
Tel. 0 65 02 / 69 06

Fax 0 65 02 / 2 06 14
Mobil 0171 / 1904421
klein_druck@web.de

TEXTFESTSETZUNG

1.2. Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung von geneigten Dächern sind zulässig nichtglänzende Dachziegel und Dachpfannen sowie Schiefer – entsprechend RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Scharzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026, (Granitgrau), RAL 8011 (Nussbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8010 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blasbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz).

1.3. Ausnahmen

Ausgenommen von den Regelungen der Nrn. 1.1. und 1.2. sind Dächer von Garagen, Carports, baulichen Nebenanlagen, Gauben, Zwerchgauben und Anbauten.

1.4. Dachaufbauten und Dachgauben

Dachaufbauten sind nur als Einzelsatteldach- oder Einzelschleppgauben mit max. 3,0m Breite zulässig. Dabei sind die Dachgauben an einem Gebäude gleichartig in Form, Konstruktion und Ausbildung zu gestalten.

Der Mindestabstand der Gauben vom Giebel (Außenwand aufgehendes Außenmauerwerk) beträgt mind. 1,5m. Bei der Addition der Gaubenlängen ist darauf zu achten, dass die Summe der Gaubenlängen max. 1/3 der Firstlänge einer Gebäudeseite beträgt. Die Anforderungen aus Satz 1 und 2 gelten analog für die Gestaltung von Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern.

1.5. Dachüberstände

Dachüberstände sind zulässig, soweit sie ein Maß von 30 cm am Ortgang und 50 cm an der Traufe nicht überschreiten.

1.6. Gestaltung der Außenwände

Zur Gestaltung der Außenwände sind zulässig:

- Außenputz mit Farbanstrich,
- heimischer Naturstein,
- glatte Holzverbretterungen.

2. Geländeveränderungen

- 2.1. Böschungen dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Die Böschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen. Ab einer Höhe von 1,5m sind die Böschungen durch 0,5m bis 1,0m breite Bermen zu unterbrechen.

Warum in die Ferne schweifen,
wenn das Gute liegt so nah!



KL DRUCK & DESIGN

Ihr Partner für Drucksachen aller Art!

Bahnhofstraße 1 | 54340 Riol | Tel. +49 (0) 65 02 - 69 06
info@KL-Druck-Design.de www.KL-Druck-Design.de

TEXTFESTSETZUNG

- 2.2. Stützmauern sind nur zulässig in Natursteinbauweise und in Betonbauweise mit Natursteinverblendung, als verputzte oder begrünte Mauern. Ab einer Höhe von 1,5m sind Stützmauern mit mindestens 1,0 m breiten Zwischenräumen zu staffeln

3. Stellplatzzahl für Kraftfahrzeuge

Je Wohneinheit sind gem. § 88 Abs. 1, Nr. 8 LBauO für Kraftfahrzeuge mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

4. Einfriedung von Grundstücken

Entlang der Straßenbegrenzungslinien ist für Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,0m zulässig.

V. Hinweise und Empfehlungen

Nutzung von Niederschlagswasser

Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

Grundstücksbepflanzung

Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere nachfolgende Arten vorgeschlagen.

Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten:

Bäume 1. Ordnung:

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Esche	Fraxinus excelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur

Bäume 2. Ordnung:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

TEXTFESTSETZUNG

Mehlbeere
Vogel-Kirsche
Wildapfel
Wildbirne
Lokale Apfel- und Birnensorten

Sorbus aria
Prunus avium
Malus sylvestris
Pyrus pyraeaster

Sträucher:

Blutroter Hartriegel
Faulbaum
Haselnuss
Heckenkirsche
Hunds-Rose
Kornelkirsche
Pfaffenhütchen
Rote Johannisbeere
Schlehe
Schwarzer Holunder
Trauben-Kirsche

Cornus sanguinea
Frangula alnus
Corylus avellana
Lonicera xylosteum
Rosa canina
Cornus mas
Euonymus europäus
Ribes rubrum
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Prunus padus

Pflanzgrößen:

Hochstamm, StU mind. 16/18
Heister, 2-3xv, mind 200-250
Obstbaum: Hochstamm, StU mind. 8/10
Sträucher: 2-3xv, > 60/100

Grenzabstände für Pflanzen

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.

Baugrunduntersuchung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 18915) zu berücksichtigen. Bei Bauvorhaben in Hanglage ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass spezifische Bodenuntersuchungen insbesondere in Bezug auf mögliche Wasseradern durch die Bauherren selbst durchzuführen sind. Die Gemeinde übernimmt dahingehend keine Haftung.

Radon

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

TEXTFESTSETZUNG

Es wird den Bauherren dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen. Untersuchungen und Messungen sind langfristig (ca. 3-4 Wochen) notwendig und sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden. Werden erhöhte Radonwerte festgestellt, wird angeraten, bauliche Maßnahmen zu treffen.

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention steht das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de) zu Verfügung.

Freiflächengestaltungsplan

Die Erstellung eines Freiflächengestaltungsplans als Bestandteil der Bauunterlagen wird empfohlen.

Abstände zu bestehenden Leitungen

Anpflanzungen im Bereich bestehender Leitungen sind mit der Westnetz GmbH abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten bzw. vorhandenen Leitungen sind gem. den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ einzuhalten.

Einweisung

Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Oberboden

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19731 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Geruchliche und visuelle Auffälligkeiten

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, so ist die SDG Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Rodungen

Die Rodung von Gehölzen ist zum Schutz der lokalen Avi- und Fledermausfauna zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres unzulässig.

TEXTFESTSETZUNG

Generaldirektion kulturelles Erbe (GDKE) - Denkmalpflege

Der Planbereich liegt im direkten Vorfeld der neuzeitlichen Befestigung von Pellingen und ist entsprechend ist der Bereich von großer Bedeutung für die Geschichte des Kurfürstentums Trier (möglicherweise Nachweis von Kampfhandlungen von 1792 bzw. den Folgejahren). Daher wird der Planbereich als archäologische Verdachtsfläche eingestuft, d.h. es muss damit gerechnet werden, dass bei Bodeneingriffen nicht bekannte Funde zum Vorschein kommen. Entsprechend wird die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion vor jeglichen Bodeneingriffen gefordert. Die Prospektion muss von einer fachlich qualifizierten Firma durchgeführt werden. Erst auf Grundlage der Ergebnisse der Untersuchungen wird eine detaillierte bodendenkmalpflegerische Stellungnahme angefertigt werden können. Die Kosten der Prospektion sind vom Bauherren bzw. Veranlasser zu finanzieren; die GDKE ist bei der Planung der Prospektionsmaßnahmen und deren Vergabe zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind der GDKE zu übermitteln. Es wird darauf hingewiesen, dass archäologische Ausgrabungen folgen können und durchgeführt werden müssen. Hierbei sei auf § 21 (3) DSchG RLP verwiesen, nach dem der Veranlasser an den anfallenden Kosten beteiligt werden kann. Auf die evtl. mehrere Wochen/ Monate dauernden Ausgrabungen wird hingewiesen. Die Baufirmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren. Es wird empfohlen, dass der Bauträger sich möglichst frühzeitig mit der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier in Verbindung setzt. Um die Beteiligung an den weiteren Planungen wird gebeten.

Geologie und Bergbau

Der Planbereich liegt im Bereich der erloschenen Bergwerksfelder Gusterath (Kupfer) sowie Kupferberg I (Kupfer, Schwefelkies). Über tatsächlich erfolgten Abbau im Bergwerksfeld Gusterath liegen keine Dokumente oder Hinweise vor. Für das Bergwerksfeld Kupferberg I ist untertägiger Abbau dokumentiert. Es können keine genauen Angaben zur Örtlichkeit gemacht werden, weshalb nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Bereich des Plangebietes bergbauliche Tätigkeiten erfolgt sind. Im Plangebiet Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Auf Grund der vorgenannten Hinweise empfiehlt die Behörde vorsorglich, jedoch spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberater bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen, wenn bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden sollte. Die Prüfung der Behörde umfasst nicht die Flächen für geplante Ausgleichsmaßnahmen. Sofern die Ausgleichsmaßnahme den Einsatz von schweren Geräten erfordert, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Solarenergie

Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen

TEXTFESTSETZUNG

Rechtliche Grundlagen*

*Aktualisierung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

Fauna- Flora- Habitat-Richtlinie (FFH - Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.7.1992, S.7), geändert durch die Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 vom 8.11.1997, S. 42), der Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. September 2003 (ABl. EG Nr. 284 vom 31.10.2003, S. 1) sowie der Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 363 vom 20.12.2006, S. 368).

TEXTFESTSETZUNG

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297).

Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287).

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert am 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 05.02.2002 (3250-4531).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Pellingen hat in seiner Sitzung am 05.11.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich Lafeld" in der Gemeinde Pellingen gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Konz ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

TEXTFESTSETZUNG

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 im Rathaus der Verbandsgemeinde Konz öffentlich aus und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Konz zur Einsicht eingestellt.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 21.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 22.11.2020 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Abwägung

Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Pellingen in öffentlicher Sitzung am __.__.2021 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

TEXTFESTSETZUNG

Beschluss des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Pellingen hat in öffentlicher Sitzung am __.__.2021 den Bebauungsplan "Südlich Lafeld" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplans

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Südlich Lafeld" mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Pellingen übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanzV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom __.__.2021 ausgefertigt.

Pellingen, den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am __.__.2021 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Konz, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Südlich Lafeld" rechtskräftig.

Pellingen, den

Der Bürgermeister

INDIVIDUELL. MASSIV. NACHHALTIG.

**Spektral
HAUS**

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

Ihr Spektral-Haus
Ansprechpartner vor Ort:

Bernd Kiefer

Mobil: +49 171 75 74 920

Mail: b.kiefer@spektral.de



 **Spektral-Haus GmbH**
In der Kolling 305 · 66450 Bexbach

 **+49 (0) 6826 / 82 89 30**
www.spektral-haus.de

Neubau-Kunden
erhalten **10%**
Rabatt
im Hagebaumarkt!

*betrifft auf 2 Jahre Bauzeit

Besuchen Sie unsere Indoor-Ausstellung auf 1.000 m²



**BAUSTOFFE · FLIESEN · GARTEN-BAUSTOFFE
FENSTER, TÜREN & TORE · PARKETT, LAMINAT & DESIGNBÖDEN**



BAUEN · RENOVIEREN · GESTALTEN

frag uns!



www.bbk-bauzentrum.de



Gewerbegebiet Konz Granahöhe | Sauerwiese 2 | 54332 Wasserliesch | Tel. 06501 / 9440-200