

## Textfestsetzungen

# SATZUNG

### § 1 Geltungsbereich

1.1 Die Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Eschfeld ist in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im M 1:500 festgelegt:

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Flurstücke:

#### **Gemarkung Eschfeld, Flur 1, Flurstück 41/47 teilweise**

1.2 Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 BauGB wird als bisherige Außenbereichsfläche zusätzlich in den im Zusammenhang bebaute Ortslage Eschfeld einbezogen:

#### **Gemarkung Eschfeld, Flur 1, Flurstück 41/47 teilweise**

### § 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

**2.1 Art der baulichen Nutzung:** Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude. Die maximale Versiegelung innerhalb des Geltungsbereiches darf GRZ 0,4 nicht überschreiten.

### § 3 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

**3.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung:** Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den vorhandenen Mischwasserkanal sichergestellt. Bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist auf dem privaten Grundstück eine dezentrale Rückhaltung (Zisternen, Versickerungsmulde, Mulden-Rigolen-System) vorzusehen. Bei der Bemessung der Rückhaltebereiche ist je m<sup>2</sup> befestigter Fläche die Menge von mind. 50 Litern anzusetzen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen. Die Überläufe der Rückhalteeinrichtungen sind an den vorhandenen Mischwasserkanal anzuschließen.

**3.2 Freiflächengestaltung (§§ 1a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB):** Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung (Nachweis der Erfüllung der Festsetzungen) ist vom Bauherrn in Form eines Freiflächengestaltungsplanes mit dem Bauantrag einzureichen. Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Flächiges Aufbringen von Schotter- oder Steinsplittbelägen auf diesen Flächen ist nicht zulässig.

#### **3.3 Ersatzmaßnahmen**

**Ersatzmaßnahme E1:** Anlage eines Gehölzstreifens

**Entwicklungsziel:** Schaffung von Gehölzstrukturen zur Bereicherung des Gebietes an Brut- und Nahrungshabitaten sowie Aufwertung des Landschaftsbildes

Die Maßnahme E1 wird entlang der östlichen Außengrenzen des Geltungsbereichs des Flurstücks Gemarkung Eschfeld Flur 1 Nr. 41/47 tlw. geführt. Hierbei handelt es sich um die Ausweisung eines 5 m breiten Streifens, auf welchem eine 3reihige Pflanzung umzusetzen ist. Es sind standortgerechte heimische Sträucher und leichte Heister zu verwenden. Als Arten für die standorttypischen, heimischen Gehölze können u.a. verwendet werden:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Coryllus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundsröse (*Rosa canina*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Felsenbirne (*Amelanchies ovalis*), Salweide (*Salix caprea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*);  
Pflanzqualitäten: leichte Heister, 2 x verpflanzt, 100 – 125, bzw. Sträucher (Pflanzqualität: Str 2x v, ab 3 Tr, 60 - 100);

Pflanzung der Gehölze 3reihig, Pflanzabstand ca. 0,5 m;

Pflege bis Bestandsschluss: Soweit die Gras- und Krautvegetation so wüchsig ist, dass die gepflanzten Gehölze überwachsen werden, ist ein jährlicher Schnitt der Gräser und Kräuter etwa Mitte Juli bis Ende August notwendig. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang unverzüglich, in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen. Sollten noch durch Ausfälle größere Lücken entstehen, so sind diese Lücken durch Neupflanzungen von Gehölzen der gleichen Arten, wie in dem Gebüschstreifen bereits vorhanden, zu schließen. Die Gehölze sind bis zur Sicherstellung des Bestandschluss einmal jährlich, nicht vor Mitte Juni, vom Grasaufwuchs freizustellen.

Für den anzulegenden Gehölzstreifen gelten folgende Auflagen: kein Einsatz von Düngemitteln; kein Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln; keine Anlage von Mieten, Dung- und Kompostlagern; keine Behandlung mit einem Totalherbizid; die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art ist unzulässig.

#### **Ersatzmaßnahme E2:** Pflanzung eines Landschaftsbaumhochstammes

**Entwicklungsziel:** Schaffung zusätzlicher Biotopstrukturen

Auf dem Flurstück Gemarkung Eschfeld Flur 1 Nr. 41/47 tlw. ist vor dem zukünftigen Haus im Bereich der Hauptstraße des mit einem Baumsymbol gekennzeichneten Standorts 1 heimischer, standortgerechter Landschaftsbaumhochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Lage des Baumes kann entlang der Straße verschoben werden (max. 5 m).

Als Art für den standorttypischen, heimischen Landschaftsbaum 1. Ordnung kann u.a. verwendet werden: Buche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*); Sommerlinde (*Tilia platyphylla*)

Pflanzqualität: Hochstamm, StU mind. 16 cm, 3 x v; m. DB.

Der Landschaftsbaum ist dem freien Wachstum zu überlassen. Das Entfernen von Wildlingen am Stamm ist zulässig und erwünscht, um den Charakter des Hochstamms zu bewahren. Der Baum ist dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu halten bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.

#### **Ersatzmaßnahme E3:** Pflanzung von 2 Obstbaumhochstämmen

**Entwicklungsziel:** Schaffung zusätzlicher Biotopstrukturen

Pflanzung von zwei mindestens 2 x verpflanzten regionaltypischen Obstbaumhochstämmen mit mindestens 10 cm Stammumfang; diese werden in einem Abstand von mindestens 10 m zueinander gepflanzt;

Als Sorten für die standorttypischen, heimischen Obstbaumhochstämme können u. a. verwendet werden:

Apfelsorten: Bittenfelder, Danziger Kantapfel, Dülmener Rosenapfel, Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Luxemburger Renette, Roter Boskoop, Winterrambour,

Birnensorten: Bunte Julibirne, Conference, Frühe von Trevoux, Gute Graue

Kirschsorten: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Prinzessinkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche,

Zwetschgensorten: Deutsche Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche,

**Erforderliche Entwicklungspflege** bei den Obstbaumhochstämmen: Es muss in den ersten 6 – 8 Jahren nach der Pflanzung die Bindung überprüft und ggf. erneuert und Wildtriebe am Stamm und der Wurzel entfernt werden.

Die Baumscheibe ist in den ersten Jahren frei von Vegetation zu halten, damit die Jungbäume ausreichend Nährstoffe und Wasser erhalten können und der Übergang vom Wurzelreich zum Stamm nicht faulen kann. Die Abdeckung der Baumscheiben kann mit Rindenmulch erfolgen.

Ein regelmäßiger, fachgerechter Erziehungsschnitt der Obstbäume ist in den ersten 10 Jahren erforderlich. In den nächsten Jahren reicht ein Erhaltungsschnitt aus. Die Bäume sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu halten bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.

### **3.4 Zuordnung und Umsetzung**

Die Ersatzmaßnahmen E1, E2 und E3 sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode (Oktober bis Anfang April) nach Nutzungsfähigkeit des Wohnhauses umzusetzen.

## **§ 4 Hinweise**

4.1 Bisher sind in dem betreffenden Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt. Sofern bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren. Es besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§§ 16–19 DSchG RLP).

4.2 Abschieben des Oberbodens, Zwischenlagerung und Sicherung entsprechend der gesetzlichen und technischen Vorschriften (DIN 18915). Die Ausführung von Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind landschaftsgerecht auszuführen, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren.

4.3 Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

4.4 Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen.

4.5 Rechtliche Sicherung der Kompensation: Alle Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen sind über städtebauliche Verträge bzw. vom Planungsträger zu bestimmende Sicherheitsleistungen abzusichern.

4.7 Es ist ein Mindestabstand von 15m zwischen dem befestigten Fahrbahnrand der K 152 und den baulichen Anlagen einzuhalten. Die neu anzulegende Zufahrt zum Baugrundstück hat auf den ersten 10m von der südlichen Satzungsgrenze aus gesehen zu erfolgen. Durch die Neuanlegungen der Zufahrt darf dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.

Für den Einmündungsbereich der Zufahrt in die K 152 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) ausreichende Sichtflächen von 70 m in Richtung Ortslage und 200 m in Richtung Roscheid herzustellen und dauerhaft freizuhalten. Einfriedungen, Anpflanzungen und andere Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, soweit dadurch die Übersicht der Zufahrt beeinträchtigt wird.

## **§ 5**

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Eschfeld, den ..... 2024

---

(Ortsbürgermeister)