

**SATZUNG** der  
**Ortsgemeinde EUSCHEID**  
über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage  
im Bereich  
**"AUF DER DELL"**  
(Ergänzungssatzung)

aktueller Stand: 27.01.11

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat **EU-SCHEID** am .....**2010** folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

### **1.1 Geltungsbereich**

Die Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage **Euscheid** ist in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im M 1:1.000 festgelegt.  
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung **Euscheid** folgende **Flurstücke**

<b>Flur 2</b>	<b>Flurstücke 229/55 tw., 650/55 tw., 576/53 tw. und 53/2 tw.</b>
---------------	---

### **1.2 Einbeziehung von bisherigen Außenbereichsflächen**

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB werden als bisherige Außenbereichsflächen zusätzlich in die im Zusammenhang **bebaute Ortslage** einbezogen:

<b>Flur 2</b>	<b>Flurstücke 229/55 tw., 650/55 tw. und 576/53 tw.</b>
---------------	---

## **§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung**

### **2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1), 2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)**

**GRZ 0,4**

Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig. Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die gem. Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO.

Die dargestellten privaten Grünflächen / Ausgleichsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## **§ 3 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen**

### **3.1 Oberflächenbefestigung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Hofflächen, Hauszufahrten und -zuwegungen, PKW-Stellplätze und Terrassen sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.. Auf einen entsprechend durchlässigen Unterbau ist zu achten.

### 3.2 Gehölzverwendung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB)

Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.

### 3.3 Artenschutz (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 39, 44 BNatSchG)

- Für die Straßenlampen und die Außenbeleuchtung der Gebäude sind energiesparende sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (HSE / T Lampen) zu verwenden.
- Der im Satzungsgebiet zum Erhalt dargestellte Laubbaum ist zwingend bis zum natürlichen Abgang zu erhalten und gegen Beeinträchtigungen zu sichern.

### 3.4 Ausgleichsmaßnahme A 1 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Auf der in der Satzungskarte mit A 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Pro angefangene 10 lfm Länge sind anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen
  - je 1 Laubbaum und 20 Laubsträucher als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken oder alternativ
  - je 1 Obstbaumhochstamm zur Entwicklung einer Baumreihe.Der Anteil an Zier-Laubgehölzen darf max. 20 % des Gesamtgehölzanteiles betragen.
- Die gehölzfreien Randflächen sind als Wiese max. 2-mal im Jahr (nach 15. Juni d.J.) zu mähen, als naturnahe Staudenrabatte oder als Eigenentwicklungsfläche ohne Pflege anzulegen.
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.

### 3.5 Ausgleichsmaßnahme A 2 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Auf der in der Satzungskarte mit A 2 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Anpflanzung von 4 Stk hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer [Mindestqualität: 2xv, o.B., 10-12]. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind die Obstbäume artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Die Grünlandfläche ist auf Dauer extensiv zu pflegen (mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr, nicht vor dem 15. Juni und mit Abräumen des Mähgutes / grundsätzlicher Verzicht auf Düngung)
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.

### 3.6 Umsetzung und Zuordnung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 und 135 BauGB)

Die festgesetzten Maßnahmen A 1 und A 2 sind mit Beginn der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem angrenzenden und zugeordneten Baugrundstück (Flst. 229/55 tw.) zu realisieren.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind zu 100 % dem Baugrundstück (Flst. 229/55 tw.) zugeordnet.

Die Flächen und Maßnahmen A 1 und A 2 müssen durch eine entsprechende Baulast oder Grundbucheintrag (zugunsten von Ortsgemeinde und des Landes RLP, vertreten durch Landkreis Bitburg-Prüm als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) abgesichert werden. Das gilt auch bei einer ggfs. vorgesehenen katastertechnischen Abtrennung der privaten Grünflächen von den Baugrundstücken gem. § 19 BauNVO.

Der Nachweis der Sicherstellung von Fläche und Maßnahmen muss im Rahmen des Bauantrages geführt werden.

## § 4 Hinweise

---

### 4.1 Behandlung von Oberflächenwasser

Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung der anfallenden Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Darüber hinaus wird empfohlen:

- Das anfallende Oberflächenwasser soll vorrangig auf dem Grundstück zurückgehalten (Fassungsvermögen mind. 50 l / m<sup>2</sup> versiegelter Fläche) werden. Möglich ist z.B. eine Rückhaltung
  - in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher bzw. integriertem Rückhaltevolumen und gedrosseltem Ablauf
  - in offenen Teichenoder eine Versickerung
  - über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden
  - Gräben / Mulden mit Schotterbett

Der Anschluss des Überlaufes ist im Rahmen des Bauantrages mit den VG-Werken zu regeln.

- Das Niederschlagswasser kann als Brauchwasser gesammelt und verwertet werden (Toilette, Gartenbewässerung, Waschmaschine). Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.

### 4.2 Behandlung von Schmutzwasser

Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser oder der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist wasserwirtschaftlich unzulässig.

### 4.3 Boden- und Flurdenkmäler

Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Spuren früherer Besiedlung oder Flurdenkmäler beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren (§ 17 Denkmalschutzpflegegesetz).

### 4.4 Regenerative Energien

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.

Erdwärmesonden bedürfen eines gesonderten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

### 4.5 Bodenschutz

- Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
- Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
- Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. 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 umgehend zu informieren.

### 4.6 Müllentsorgung

Die neuen Anwohner müssen die Müllbehälter bis in den Kreuzungsbereich "Dorfstraße" bringen, da Müllfahrzeuge das neue Baugrundstück nicht anfahren können.

### 4.7 Immissionen

Die Lage des Plangebietes in der Nähe landwirtschaftlicher Betriebe bzw. des Bolzplatzes lassen jahreszeitlich und witterungsbedingt geruchliche oder akustische Beeinträchtigungen erwarten.

#### 4.8 Pflanzliste

Als Gehölzarten können verwendet werden:

*Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria) und Laub-Zierbäume [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang];*

*Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata) und Laub-Ziersträucher [Mindestqualität: 3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]*

#### 4.9 Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist der 11. Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ (§§ 44 bis 47 LNRG) und die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

Neu anzupflanzende Bäume sind in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser zu setzen.

### § 5 Inkrafttreten

#### 5.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Euscheid, .....2011

(S)

\_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister)