

**SATZUNG** der**Ortsgemeinde EUSCHEID**

über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage  
im Bereich der "**SÜDLICHER TANNENWEG**"

(Ergänzungssatzung)

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 **EUSCHEID** am **19.08.2013** folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich****1.1 Geltungsbereich**

Die Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage **Euscheid** für den **Teilbereich "Südlicher Tannenweg"** 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>Fl. 2</b>	<b>Flst. 76/4 tw., 76/5 tw., 78/4 tw., 79/10, 79/19 tw., 79/30 tw. 79/31 tw, 79/37 tw., 79/40 tw.</b>
--------------	---

**§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung****2.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) BauGB und i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

Zulässig sind ausschließlich Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume in gewerblicher Nutzung (Maschinenhallen, Lagerhallen) und Gebäude bzw. Lagerplätze zur regenerativen Energiegewinnung, die dem gewerblichen Betrieb "Tannengrünhandel, Kranzbindelei, Waldprodukte" zugeordnet sind.

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

**GRZ 0,6**

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.

**2.3 Gebäudehöhe** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. den §§ 16 und 18 BauNVO)

Die Firsthöhe wird auf max. 7,0 m, gemessen über OK Bodenplatte festgesetzt.

### § 3 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

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

Neue Hof- und Lagerflächen bzw. Zufahrten und –zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Rindenmulch, Sand / Kies. Dies gilt nicht für Flächen, für die auf Grund anderer Rechtsvorschriften oder nachgewiesener betrieblicher Erfordernisse eine Versiegelung erforderlich ist.

#### 3.2 Gehölzerhalt / Artenschutz (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Die auf dem Baugrundstück vorhandenen Gehölze sind möglichst dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu erhalten.
- Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28. Feb. d. J. durchzuführen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

#### 3.3 Geländemodellierung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Für neue Aufschüttungen und Abgrabungen gilt:

- Erdböschungen sind in Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 oder flacher anzulegen und ab einer Höhe von jeweils 1,5 m durch  $\geq 0,5$  m breite Terrassen zu staffeln;
- Stützmauern sind ab einer Höhe von jeweils 1,5 m mit  $\geq 0,5$  m breiten, begrüntem Zwischenräumen zu staffeln; zulässig sind Stützmauern als Steingabionen, Natursteinmauer bzw. natursteinverblendete, verputzte oder ganzflächig begrünte Mauer.
- Ober- oder Unterkante von Böschungen / Mauern müssen mind. 1 m Abstand zu Fremdgrenzen oder gekennzeichneten Ausgleichsflächen aufweisen.
- Auf den privaten Grünfläche A 1 und A 2 dürfen keinerlei Geländemodellierungen vorgenommen werden.

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

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

- Der vorhandene Obstbaum ist auf Dauer seines natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und regelmäßigen, fachgerechten Pflege- und Erziehungsschnitten zu unterziehen. Auf der Fläche sind 3 Stk hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Hierfür können sowohl Wildobstsorten (z.B. Speierling) als auch Most- und Tafelobst verwendet werden. Sofern Tafelobst angepflanzt wird, sind die Bäume auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus regelmäßigen, fachgerechten Pflege- und Erziehungsschnitten zu unterziehen. Sämtliche Bäume sind bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode artgleich zu ersetzen. Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen.
- Die Grundfläche ist nachfolgend extensiv als Dauergrünland zu bewirtschaften (max. 2-mal Mahd im Jahr, Erstmahd nach dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes, Verzicht auf Düngung und Einsatz von Bioziden). Die festgesetzte Art der Nutzung gehölzfreier Flächen muss auf Dauer gewährleistet bleiben.
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf dieser Fläche unzulässig.
- Die Fläche ist - sofern eine Einzäunung erforderlich wird - mittels einfachem, blickdurchlässigen Zaun (z.B. Weidezaun) mit max. 1,2 m Höhe einzufrieden oder durch mind. 1 m hohe Pfosten (1 Pfosten alle 10 m) von der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung abzutrennen.

#### 3.5 Ausgleichsmaßnahme A 2.1 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf der in der Satzungskarte mit A 2.1 gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Biotopstrukturen (Grünlandbrache / Gebüsch) zu erhalten und nachfolgend der natürlichen Sukzession zu überlassen.

### 3.6 Ausgleichsmaßnahme A 2.2 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf der in der Satzungskarte mit A 2.2 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Als funktional gleichwertige Maßnahmen sind zulässig
  - Anpflanzung mind. 1 Laubbaum und 20 Laubsträucher einheimischer, standortgerechter Arten je angefangene 100 m<sup>2</sup> Fläche als lockere Gruppen oder als geschlossene Hecken mit jährlich einmaliger Mahd oder freier Sukzession der gehölzfreien Flächen
- oder
  - Anpflanzung jeweils eines hochstämmigen Obstbaumes lokaler Sorten je angefangenen 100 m<sup>2</sup> Fläche. Die gehölzfreien Flächen sind extensiv als Wiese zu nutzen (max. 2-mal Mahd im Jahr, Erstmahd nach dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes, Verzicht auf Düngung und Einsatz von Bioziden).
- Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode artgleich zu ersetzen.
- Als Arten sind zu verwenden:  
*Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlsbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlsbeere (Sorbus intermedia), Vogelkirsche (Prunus avium), [Hochstamm, 2xv, o.B., 10-12];*  
*Obstbäume einheimischer Sorten [Hochstamm, 2xv, o.B., 10-12]*  
*Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata), Wildrosen (Rosa spec.) [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]*
- Die festgesetzte Art der Nutzung gehölzfreier Flächen muss auf Dauer gewährleistet bleiben.
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf dieser Fläche unzulässig.
- Die Fläche ist - sofern eine Einzäunung erforderlich wird - mittels einfachem, blickdurchlässigen Zaun (z.B. Weidezaun) mit max. 1,2 m Höhe einzufrieden oder durch mind. 1 m hohe Pfosten (1 Pfosten alle 10 m) von der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung abzutrennen.

### 3.7 Ausgleichsmaßnahmen A 3 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Die gem. Satzung anzupflanzenden Sträuchern sind auf einem mind. 4 m breiten Grünstreifen mit mind. 20 Stk auf 10 lfm anzupflanzen. Es sind einheimische Laubsträucher gem. nachfolgender, nicht abgeschlossener Artenliste zu verwenden.

*Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata), Wildrosen (Rosa spec.) [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]*

### 3.8 Ausgleichsmaßnahmen A 4 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Neu entstehende Abgrabungsböschungen sind wie folgt zu begrünen:

- bei anstehendem Fels oder Grus : natürliche Entwicklung ohne Einsaat
- bei anstehendem Boden:                   Einsaat einer artenreichen Wiesensaatgutmischung für magere Standorte (z.B. RSM 7.2.2)

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

Die festgesetzten Maßnahmen sind wie folgt zu realisieren:

A 1, A 2, A 3 in der Pflanzperiode nach Rechtskraft der Satzung

A 4 in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Planums

Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 4 sind der Baufläche westlich des Tannenweges zu 100 % zugeordnet.

Die Flächen und Maßnahmen A 1 und A 2 müssen durch eine entsprechende Baulast oder Grundbucheintrag (zugunsten von Ortsgemeinde und Eifelkreis-Bitburg-Prüm, Untere Naturschutzbehörde als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) abgesichert werden. Das gilt auch bei einer ggfs. vorgesehenen katastertechnischen Abtrennung von dem Baugrundstück 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 des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.

Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen:

- Das anfallende Oberflächenwasser soll vorrangig auf dem Grundstück zurückgehalten werden (Fassungsvermögen mind. 50 l / m<sup>2</sup> versiegelter Fläche). Möglich ist z.B. eine Rückhaltung in offenen Teichen oder in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf bzw. eine Versickerung über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden oder Gräben / Mulden mit Schotterbett. Die Ableitung des Überlaufs ist im Rahmen des Bauantrages mit den VG-Werken zu regeln.
- Das Niederschlagswassers kann als Brauchwasser gesammelt und verwertet werden. 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 Boden- und Flurdenkmäler

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch 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, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig 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.

#### **4.3 Regenerative Energien**

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

Erdwärmesonden benötigen eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung.

#### **4.4 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, es werden Bodengutachten für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
- 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.
- Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

### **§ 5 Inkrafttreten**

---

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

**Euscheid, .....2013**

(S)

---

**(Ortsbürgermeister)**