

Satzung
der Ortsgemeinde Großkampenberg

über die
Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten

Ortsteil Großkampenberg

für einen Bereich
am nördlichen Ortsrand
westlich des „Dackscheider Wegs“

(„Einbeziehungs-/ Ergänzungssatzung“) vom 11.08.2022

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153) und des § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) – in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung- hat der Ortsgemeinderat Großkampenberg in seiner Sitzung vom 11.08.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich und Gegenstand der Satzung

- (1) Die in der beigefügten Karte gekennzeichnete Außenbereichsfläche wird gemäß § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Großkampenberg einbezogen. Der Flächenumgriff ist in der Karte mit einer äußeren Linie abgegrenzt sowie mit einer Schraffur gekennzeichnet.

(Die bisherige Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Großkampenberg (Klarstellungssatzung, 2007) gemäß § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist mit ihrer Umgrenzungslinie nachrichtlich in die Karte übernommen, ebenso die Abgrenzung der Ergänzungssatzung (1989) gem. § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 3.)

- (2) Die für den räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungs-/ Ergänzungssatzung maßgebliche, als Anlage beigefügte Karte, Maßstab 1:1.000, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Für die einbezogenen Flächen (gem. § 1 Abs. 1) wird gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt, dass als Art der baulichen Nutzung bei Neuerrichtung von Bebauung ausschließlich Wohngebäude (und deren Nebenanlagen) zulässig sind.
- (2) Bei neuer Bebauung sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB).
- (3) Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gemäß § 19 BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), in der zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung geltenden Fassung, festgelegt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
- (4) Als Höchstmaß für die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird zwei festgelegt.

- (5) Garagen und sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche (innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung) zulässig.

§ 3

Festsetzungen zu Anpflanzungen auf dem Baugrundstück; Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Die Durchführung der nachfolgend beschriebenen Gehölzpflanzungen muss in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Wohnhauses erfolgen.
- (2) Auf dem Baugrundstück ist im Übergangsbereich zwischen der privaten Grünfläche und der freien Landschaft eine Hecke aus lebensraumtypischen Gehölzen (z.B. der unten stehenden Pflanzenliste) auf einer Breite von ca. 2 m anzupflanzen, zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Die Anforderungen an die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze sind einzuhalten. Pflanzausfälle sind stetig zu ersetzen.
- (3) Auf 50 % der Fläche des Baugrundstücks ist ein strukturreicher Garten anzulegen, z.B. als Wiese mit heimischen Blühpflanzen und einzelnen Bäumen und Sträuchern.
- (4) Pflanzliste:

Straucharten (Anteil 95%), z.B.:

Mindestpflanzgröße 2xv, o.B., Höhe 60-100 cm

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Rosa Canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

Baumarten (Anteil 5%), z.B.:

Mindestpflanzgröße Heister 2xv, m.B., 150-200 cm

| | |
|---------------------|------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Malus sylvestris | Wildapfel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus mahaleb | Weichsel-Kirsche |
| Pyrus communis | Wildbirne |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Tilia cordata | Winterlinde |

- (5) Die Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten.

§ 5

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise, Kennzeichnungen und Empfehlungen

(1) Vermeidungsmaßnahmen (Übernahme aus dem FBN)

- *Die neu versiegelte Fläche ist auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.*
- *Die Bauzeit ist auf das notwendige Minimum zu reduzieren.*
- Bei der Anlage der Baugruben und Zufahrten, sowie bei der Lagerung von Baumaterial ist darauf zu achten, dass keine unbeabsichtigten Fallenwirkungen für Tiere entstehen können.
- Nicht überdachte Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen, Hauszuwegungen und Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen, teilversiegelten Materialien (z.B. breitfugiges Pflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decken usw.) herzustellen, so dass die Wasserdurchlässigkeit der Beläge dauerhaft gewährleistet ist.
- Der Oberboden ist entsprechend des § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und der DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) von allen Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 20 cm des Bodenprofils wieder auf dem Baugrundstück einzubringen.
- Unbelasteter Erdaushub ist – sofern dem keine weiteren Vorschriften entgegenstehen - einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in begründeten Fällen zulässig.
- Eine energieoptimierte Bauweise, Gebäudeform und -ausrichtung sowie eine umweltfreundliche Infrastruktur (Energieversorgung, Verkehrsanbindung) ist anzustreben.
- *Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit gefährlichen Stoffen; Verwendung biologisch schnell abbaubarer Hydraulikflüssigkeiten, Mitführen von Havarie-Sets für Ölfälle). Der Baustellenverkehr ist auf ein notwendiges Minimum zu beschränken, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.*

(2) Bodendenkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel:0651/9774-0 oder 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 oder 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. (V11 des FBN)

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–20 DSchG RLP).

(3) Kampfmittel

Bei einem eventuellen Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition, o. ä.) während späterer Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu verständigen.

(4) Immissionsbelästigungen durch landwirtschaftliche Nutzung

Auf der Ergänzungsfläche muss mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen aufgrund der ordnungsgemäßen und ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gerechnet werden:

- Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Gülle, Stallmist oder Jauche.
- Staubimmissionen beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger und bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung,
- Lärmimmission beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen.

Beschwerden wegen deren Auswirkungen kann nicht abgeholfen werden.

(5) Gestaltungsempfehlungen (Dorferneuerung)

regionaltypische Grundformen:

- zwei Geschosse,
- Satteldach (mind. 35 Grad),
- ein geringer Dachüberstand (Traufe max. 25 cm, Ortgang max. 10 cm),
- eine verputzte Massivbauweise, keine Holzblockhäuser,
- stehende Fenster Formate

landschaftstypische Materialien:

- Dacheindeckung: Schiefer
- Dachpfannen:
 - naturfarben - wenn örtlich vorhanden –
 - ansonsten dunkel gehalten, nicht glänzend
- Fassade:
 - Putz und Holz in glatter Ausführung, kein Rundstammholz
 - keine Ecküberplattungen, keine übertriebenen Profilierungen.

(6) Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.