

SATZUNG der**Ortsgemeinde LEIDENBORN, OT LAUTZERATH**

über die Ergänzung von Flächen des im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereiches

"NORDÖSTLICH LAUTZERATH"

(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 **LEIDENBORN** am **02.09.2013** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich**1.1 Geltungsbereich**

Die Ergänzung von Flächen des im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereich "Nordöstlich Lautzerath der Ortsgemeinde **Leidenborn** ist in der als Anlage und Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 festgelegt.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Leidenborn folgende Flurstücke

Flur 51	Flurstücke 10 und 9 tw.
---------	-------------------------

1.2 Einbeziehung von bisherigen Außenbereichsflächen

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

Flur 51	Flurstück 10
---------	--------------

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung**2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1), Nr.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 ausgewiesenen Grünflächen dürfen nicht mit baulichen Anlagen überstellt werden.

2.2 Gebäudehöhe (§§ 16 (2), 18 (1) BauNVO i.V.m. § 88 (6) LBauO)

Die Firsthöhe wird bei geneigten Dächern auf max. 9,5 m festgesetzt. Bei Flachdächern beträgt die zulässige Höhe bis Oberkante Attika max. 7,00 m.

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Firsthöhe / Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches.

Unterer Messpunkt für die Ermittlung der Firsthöhe/ Oberkante ist die Oberkante des FFB EG.

2.3 Dachform (§ 88 (1) Nr. 1 u. 2 und (6) LBauO)

Zulässig sind geneigte Dächer und Flachdächer.

2.4 Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1), Nr.4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der Baufenster zulässig, untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können auch außerhalb der Baufenster errichtet werden.

§ 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 wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.

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

Für flächige Aufschüttungen und Abgrabungen zur Angleichung des Geländes gilt:

- Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils 1,5 m durch $\geq 0,5$ m breite Terrassen zu staffeln
- Stützmauern (nur zulässig als Natursteinmauer, natursteinverblendete oder verputzte Mauer) sind ab einer Höhe von jeweils 1,5 m mit $\geq 0,5$ m breitem Zwischenraum zu staffeln.

3.3 Gehölzverwendung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 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.

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

Auf den in der Satzungskarte mit A 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind insgesamt 4 hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten (Standraum: 100 m², Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 10-12 cm) auf extensiv zu nutzender Wiese (Mahd max. 2-mal im Jahr nach 15. Juni d.J., keine Düngung) anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu sichern und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen. Die festgesetzte Art der Grundnutzung muss ebenfalls auf Dauer gewährleistet bleiben.

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. 20 BauGB)

Auf der in der Satzungskarte mit A 2 gekennzeichneten Standorten sind 2 hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten oder mittelgroße einheimische Laubbäume anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu sichern und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.

3.6 Gehölzliste (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Für die genannten Gehölzpflanzungen (Freianlagen, A 1 und A 2) können verwendet werden:

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

Obst Tafelobstbäume lokaler Sorten; [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 10-12 cm]

Sträucher: Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Wildrosen (*Rosa spec.*), Zierlaubsträucher; [3-5 Grundtriebe, 2xv, o.B., 150-200]

3.7 Umsetzung und Zuordnung (§ 9(1a) Satz 2 BauGB)

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf Flurstück 10, Fl. 51, Gem. Leidenborn umzusetzen.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 sind dem Baugrundstück auf Flurstück 10, Fl. 51, Gem. Leidenborn zu 100 % zugeordnet

Die rechtliche Sicherung der Flächen und der umzusetzenden Maßnahmen kann durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder einer Baulast erfolgen.

§ 4 Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.

Sie dienen als Information über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange

4.1 Gehölzpflanzungen / Artenschutz

- Bei allen Pflanzungen sollte der Elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ entsprechend der §§ 44 bis 47 LNRG und die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten beachtet werden.
- Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.

4.2 Behandlung von Oberflächenwasser und Grundwasserschutz

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 sollte vorrangig auf dem Grundstück zurückgehalten werden (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² 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.
- 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 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 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.

4.4 Ressourcenschutz

- Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.
- Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung.
- Niederschlagswasser kann gesammelt und als Brauchwasser 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 Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.

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, 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.

4.6 Gesundheitsvorsorge

In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Informationen über das Radonpotenzial vor.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt generell, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

4.7 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Sicherheitsbestimmungen des Ver- und Entsorgers bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen der unter- und oberirdischen Leitungen sind zu beachten.

4.8 Straßenbeleuchtung

Unter Umständen wird es erforderlich, Straßenleuchten auf Privatgelände zu errichten.

4.9 Landwirtschaft

Durch die räumliche Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen.

Die Befahrbarkeit der Wirtschaftswege für den landwirtschaftlichen Verkehr und die Nutzung für Wanderer und Radfahrer ist ständig zu gewährleisten.

§ 5 Inkrafttreten

5.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Leidenborn,2013

(S)

(Ortsbürgermeister)