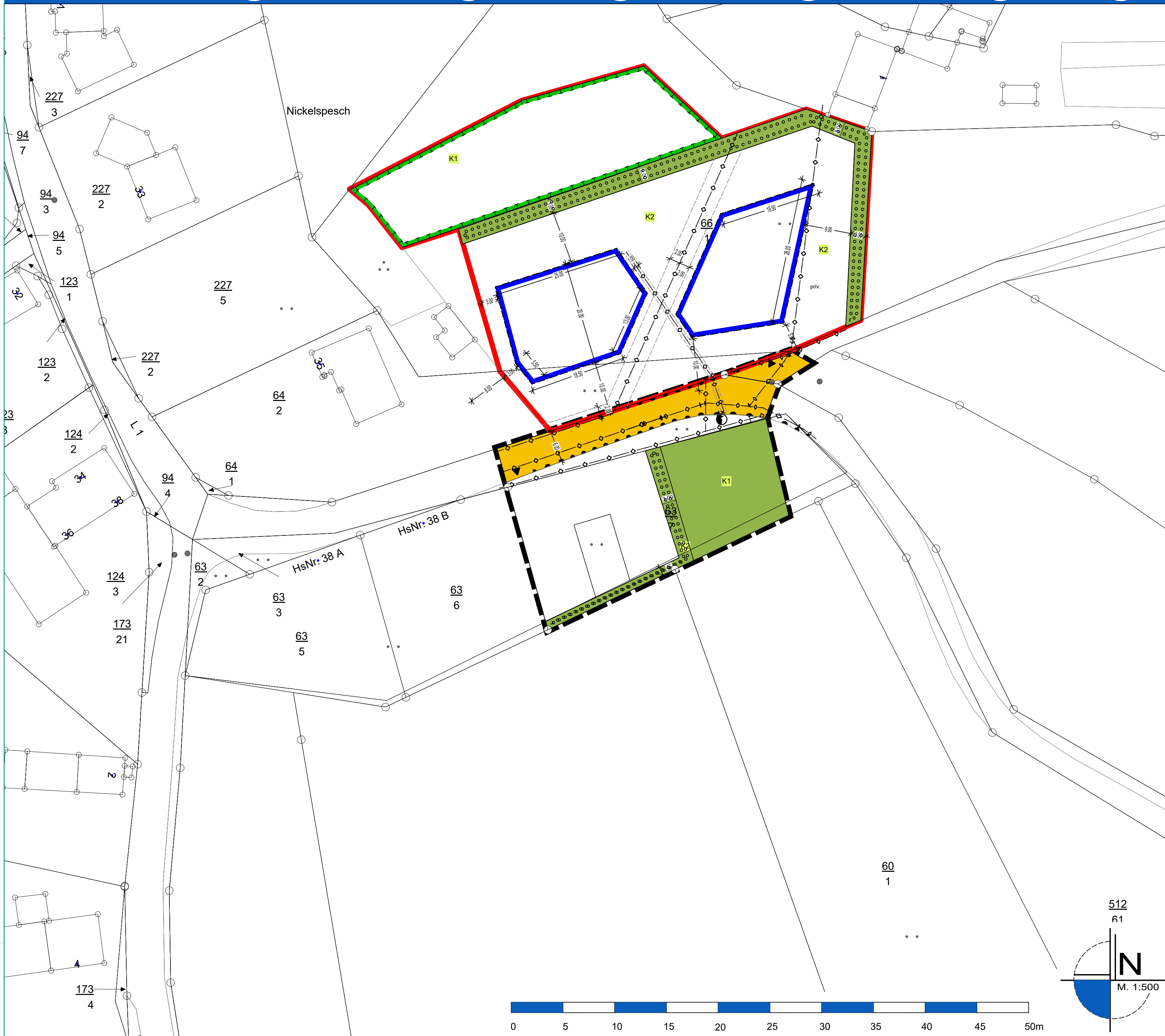


Ortsgemeinde Preischeid Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Verlängerung Hauptstraße"



Legende

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- Verkehrsrflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Einfahrt
 - Bereich ohne Ein- / Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- unterirdisch
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichnungen**
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Kennzeichnung Ergänzungssatzung
- Sonstige Darstellungen**
- Flurstücksgrenze laut Kataster / Flurstücksnummer laut Kataster
 - Bemaßung
 - Gebäude laut Kataster

Textfestsetzungen

Ausgefallene Sträucher sind in der nächstfolgenden Pflanzperiode in gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf. Die Pflanzung wird als „Gleichschenkeliger Dreieckverband“ ausgeführt. Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt. Die festgesetzte randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig. Im Folgenden wird eine Auswahl von heimischen nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eig-nung haben.

Prunus spinosa – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 80-100 cm	–	Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Crataegus monogyna	–	Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Salix purpurea	–	Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Cornus mas	–	Corylus avellana
Corylus avellana	–	Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Carpinus betulus	–	Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plangebietes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344).
- Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 287).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (GVBl. I S. 2240).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (GVBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Gesetz vom 13.07.2022 (BGBl. I S. 405) geändert worden ist

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen
K1 + K2: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der Gebäude.

- Vermeidungsmaßnahmen**
- V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
 - V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
 - V3 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen
 - V4 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum
 - V5 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
 - V6 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodenmässe
 - V7 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung

1. HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN UND RICHTLI-NIEN

- Der Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzei-gen.
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernich-tung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
- Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und DIN 4124 „Bau-gruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“; DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ -1-Allgemeine Regeln und -2-Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksich-tigen. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsicht-lich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.
- Bei Neubauvorhaben wird empfohlen, individuelle objektbezogene Baugrunduntersuchun-gen durchzuführen. Auch hierbei sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu beachten.
- Das DWA-Regelwerk (Sammlung technischer Regeln für die Wasserwirtschaft sind zu be-achten.
- Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanz-beständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18 916 „Vegetati-onstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.
- Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der offene Abschnitt des Nachbarrechtsgeset-zes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- Auf die sorgfältige Standortauswahl für Baustelleneinrichtungen ist zu achten.
- Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.
- Grundsätzlich besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologi-sche Funde bzw. Befunde (§ 16-21 DSCHG RLP). Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet wer-den. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutz-gesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbei-ten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Mün-zen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bit-burg-Prüm sowie dem Landesmuseum Trier zu melden. Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landschaftsarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unterneh-mer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.
- Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bild-stöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informie-ren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.
- Der Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlast-en, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren ist zu berücksichtigen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorga-ben der Bundes-Bodenschutzverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung erfolgt. Dem-nach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu be-gleiten. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- Tritt bei Erdarbeiten organoleptisch auffälliges Material auf, so ist dieses zu separieren und Bauleitung, und Bauleitung, sowie die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirt-schaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem Merkblatt über Baumstandorte und unter-irdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu berücksichtigen.
- Für die vorhandenen Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungssache) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.
- Für die Zufahrten zu den Grundstücken sind dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) vor Baubeginn Detailplanungen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Sichtdreiecke, sowohl an den neuen Zufahrten als auch an der Einmündung der Kreisstraße 48 in die Landesstraße 1, müssen freigehalten werden von jedem Bewuchs, Mauern, Zäunen o.ä. mit einer Höhe über 60 cm.
- In allgemeinen Wohngebieten werden immer häufiger Geräte wie Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke eingesetzt. Diese Geräte sind Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete zur Nachtzeit liegt bei 40 dB(A).
- Die DGUV-Vorschriften zur Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten sind einzuhalten.

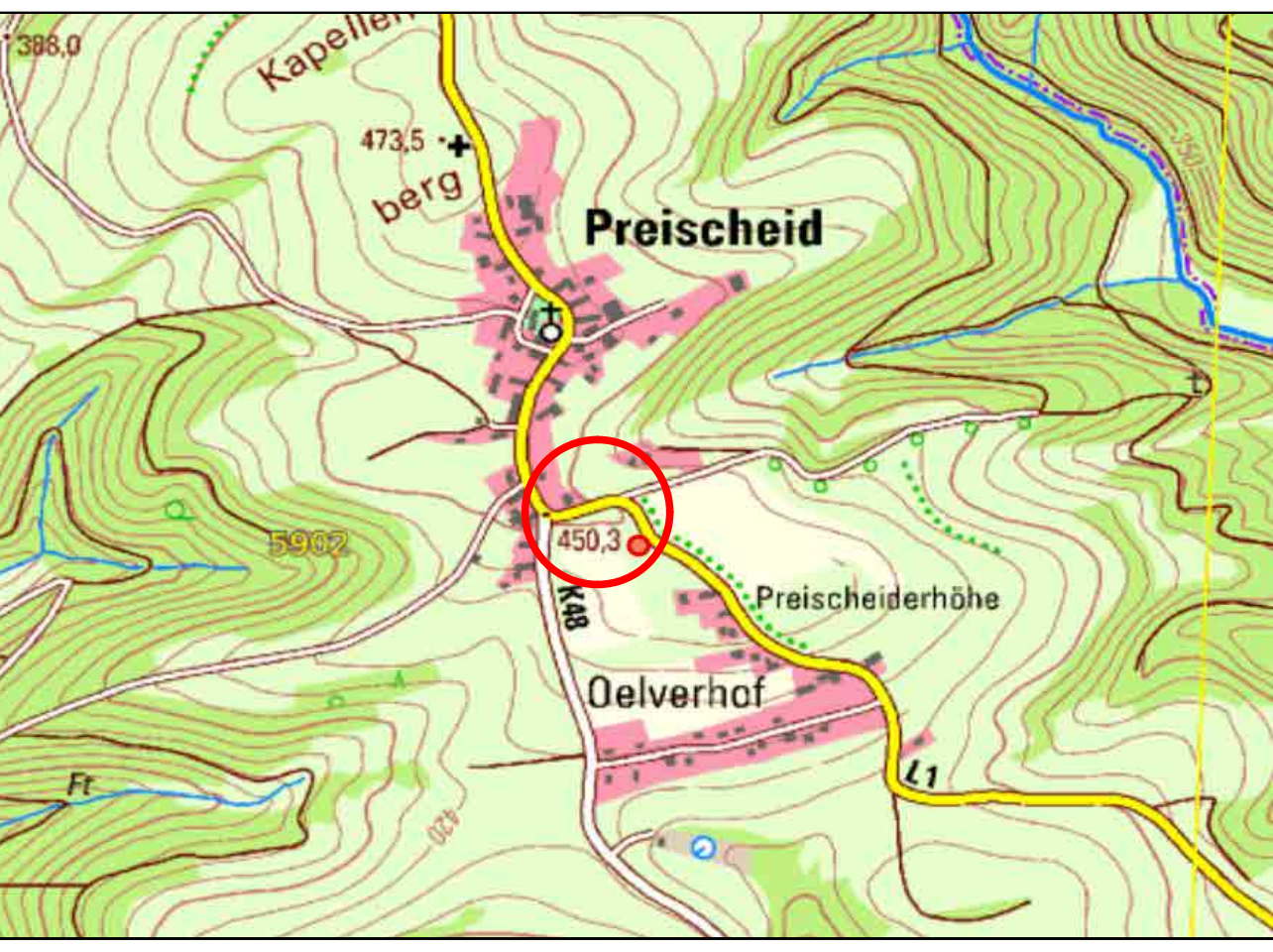
Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP Januar 2022. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile der Satzung

Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung Nr. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Preischeid Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Verlängerung Hauptstraße"	
Satzung	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Preischeid	Projektnr.: 01-787
Phase: Satzung	Stand: Juni 2024
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:500

WeSt
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14
56766 Ulmen

Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Der Ortsgemeinderat Preischeid hat am 02.11.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Verlängerung Hauptstraße“ in öffentlicher Sitzung beschlossen.	Offenlegung und Beteiligung der Behörden Der Satzungsentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.04.2024 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Satzungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.04.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen waren zusätzlich im o. g. Zeitraum auf der Homepage der Verbandsgemeinde Arzfeld eingestellt.	Satzungsbeschluss Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Preischeid hat am 03.06.2024 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Verlängerung Hauptstraße“ gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN
Preischeid, den _____ (Siegel) Martin Klaesges, Ortsbürgermeister	Preischeid, den _____ (Siegel) Martin Klaesges, Ortsbürgermeister	Preischeid, den _____ (Siegel) Martin Klaesges, Ortsbürgermeister
Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Ortsgemeinderates Preischeid sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bekundet.	Anordnung der Bekanntmachung Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist am _____ 2024 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung RECHTSVERBINDLICH
Preischeid, den _____ (Siegel) Martin Klaesges, Ortsbürgermeister	Preischeid, den _____ (Siegel) Martin Klaesges, Ortsbürgermeister	Preischeid, den _____ (Siegel) Martin Klaesges, Ortsbürgermeister