

## SATZUNG

### der Ortsgemeinde Eckfeld

über die Klarstellung und Ergänzung von Flächen  
des im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereichs

Teilbereich "Auf der Hohl "

**(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat Eckfeld am **01.07.2021** folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

##### **1.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereichs für den Teilbereich "Auf der Hohl" ist in der als Anlage und Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000 festgelegt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung **Eckfeld**:

Flur 12	Flurstücke 52/2 tlw., 57/1 tlw., 58/1 tlw., 71/4 und 119/1 tlw
---------	--

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

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB werden mit der Satzung als bisherige bebaute und unbebaute Außenbereichsflächen zusätzlich in den im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereich einbezogen:

<b>unbebautes Außenbereichsgrundstück</b>	
Flur 12	Flurstück 57/1 tlw., 58/1 tlw.
<b>bebaute Außenbereichsgrundstücke</b>	
Flur 12	Flurstücke 52/2 tlw. und 71/4
<b>Erschließung</b>	
Flur 12	Flurstück 119/1 tw.

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

*Die nachfolgenden Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf Flst. 57/1 tlw und 58/1 tlw.*

##### **2.1 Grundflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

GRZ 0,4

Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.

Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die gem. Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO. Die dargestellten Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## **2.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14, 21 a BauNVO)

2.2.1 Je Wohneinheit sind mind. 2 frei anfahrbare Stellplätze, Carports oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

2.2.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten.

2.2.3 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind i.S.d. § 23 Abs. 5 BauNVO nur auf den dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO zulässig.

## **2.3 Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

## **§ 3 Vorgaben an klassifizierten Straßen**

---

### **3.1 Bauverbotszone**

Gem. § 22 (1) Landesstraßengesetz ist entlang der freien Strecke im Zuge der L 64 - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand - eine Bauverbotszone von 20 m einzuhalten, in der keine Hochbauten bzw. größere Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig sind. Ausnahmen von o.g. Abständen kann die für die Genehmigung der baulichen Anlagen zuständige Behörde mit Zustimmung der Straßenbaubehörde zulassen (§ 22 Abs. 5 LStrG).

### **3.2 Zuwegung / Zufahrten und Sichtfelder**

a) Das Anlegen oder Benutzen von neuen Zuwegungen oder Grundstückszufahrten jeglicher Art zur freien Strecke der L 64 ist nicht gestattet.

Bestehende und genehmigte Grundstückszufahrten (in der Satzungskarte in der Lage dargestellt) sind als Ausnahmen geduldet.

b) Im Einfahrtsbereich der Erschließung bzw. der bestehenden privaten Grundstückszufahrten auf die L 64 sind die erforderlichen Sichtfelder dauerhaft von dichter Bepflanzung oder baulichen Anlagen über 0,8 cm freizuhalten.

### **3.3 Einfriedungen und Bepflanzungen**

a) Das neue Baugrundstück auf Flst. 57/1 tlw. ist entlang der freien Strecke der L 64, in Absprache mit der und nach Weisung durch die zuständige Straßenmeisterei, vollständig einzuzäunen.

b) Vorgesehene Bepflanzungsmaßnahmen entlang der freien Strecke der L 64 sind in Absprache mit der zuständigen Straßenmeisterei vorzunehmen.

### **3.4 Entwässerungsanlagen der Straße**

a) Den Entwässerungsanlagen der klassifizierten Straße dürfen keine Abwässer oder gesammelten Oberflächenwässer (auch keine Notüberläufe Rückhalteanlagen) zugeführt werden.

b) Durch die geplante Bebauung darf die Entwässerung der klassifizierten Straße nicht beeinträchtigt werden.

## **§ 4 Wasserwirtschaftliche Festsetzungen**

---

*Die nachfolgenden Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf Flst. 57/1 tlw und 58/1 tlw.*

### **4.1 Rückhaltung Oberflächenwasser**

a) Das auf der Erschließungsstraße anfallende Oberflächenwasser ist wird in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet.

b) Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen des Baugrundstückes anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen oder eine Rückhaltung mit Versickerung in unterirdischen Rigolenfüllkörpern bzw. eine Rückhaltung in

Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung ist für mind. 50 l/m<sup>2</sup> befestigter Fläche auszulegen. Jede der Rückhaltemöglichkeiten muss über einen gedrosselten Grundablass (0,2 l/s) verfügen, das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Der Notüberlauf der privaten Rückhaltevorrichtungen ist – unter Vorbehalt der Zustimmung der Grundstückseigentümer\*innen - breitflächig und schadensfrei in die angrenzenden Grünflächen abzuleiten.

Die Bemessung der Rückhalteanlagen, Einstellungen der Drosseln und Lage / Umfang der Ableitung des Notüberlaufes sind mit den VG-Werken abzustimmen und der Nachweis im Bauantrag zu erbringen.

#### 4.2 Oberflächenbefestigung

Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasserdurchlässigem Untergrund und Tragschicht) zu befestigen.

#### 4.3 Schmutzwasserentsorgung

Die Grundstückseigentümer\*innen haben auf eigene Kosten eine Abwasserhebeanlage einzubauen, zu betreiben und zu unterhalten, wenn dies für die Ableitung des Abwassers in die öffentliche Kanalisation erforderlich ist.

### § 5 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

*Die nachfolgenden Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf Flst. 57/1 tlw und 58/1 tlw.*

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

Auf der in der Satzung mit A 1 gekennzeichneten Fläche sind als Maßnahmen umzusetzen und auf Dauer zu erhalten und zu sichern:

- a) Fach- und normengerechte Anpflanzung von 3 Stk hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten gem. Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in RLP [Mindestanforderungen: Hochstamm, 2xv, o.B, 10-12 / Vorkommensgebiet 4.1] auf den in der Satzungskarte festgelegten Standorten.

Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock mit Drahtumwicklung oder Stammhosen).

Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten.

- Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungsschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt);
- zur Förderung des Jungbaumwachstums können organische Dünger im Baumscheibenbereich eingearbeitet werden.

Bei Verlust oder Abgang sind die Gehölze standortnah in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch fach- und normengerechte Neuanpflanzungen mit den gleichen Voraussetzungen bzw. Vorgaben wie eine Erstbepflanzung zu ersetzen.

- b) Die Grundfläche ist umzubrechen und mit artenreicher Saatgutmischung (Regio-Saatgut; Ursprungsgebiet 7) für Extensiv-Grünland in Anlehnung an RSM 8.1 neu einzusäen.

Nachfolgend ist die Wiese extensiv zu nutzen / pflegen: Mahd (kein Einsatz von Rasenmäher) max. 2-mal im Jahr (Erstmahd nach dem 15. Juni) mit Abräumen und Verwertung des Mähgutes. Mulchen ist unzulässig.

Die extensive Wiesennutzung ist auf Dauer zu sichern.

- c) Unzulässig sind auf der gesamten Fläche:

- Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten, Mauern, etc.),
- flächiger Einsatz von Dünger, Herbiziden, Insektiziden oder Fungiziden
- Einbeziehung in eine Garten- oder Grünflächennutzung,

- Veränderung des natürlichen Geländes durch Abgrabung / Aufschüttung,
  - Anlage von regelmäßig genutzten Wegen oder Lagerflächen.
- d) Einfriedungen zur freien Feldflur sind blickdurchlässig zu gestalten.
- e) Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist dem angrenzenden Baugrundstück auf Flst. 57/1 tlw. zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren. Die Fertigstellung der Maßnahme ist der Ortsgemeinde anzuzeigen.
- f) Die Kompensationsmaßnahmen und die hierfür vorgesehene Fläche sind dauerhaft durch Grundbucheintrag oder durch Baulasteintrag für diese Zweckbestimmung formalrechtlich zu sichern.

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

Auf der in der Satzung mit A 2 gekennzeichneten Fläche sind als Maßnahmen umzusetzen und auf Dauer zu erhalten und zu sichern:

- a) Fach- und normengerechte Anpflanzung von 75 Stk Laubsträucher (Anteil Ziergehölze: max. 20 %) [Mindestanforderungen: Sträucher, 2xv, 100-150, 4-6 Triebe / Vorkommensgebiet 4.1] in 2 Reihen mit einem Pflanzverband von 1 x 1 m.  
Als Arten sind zu verwenden:  
Acer campestre (Feldahorn), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa spec. (Wildrosen), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Syringa vulgaris (Flieder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball); Laubziersträucher
- b) Die Hecke ist grundsätzlich der freien Entwicklung zu überlassen. Ein fachgerechter, moderater Rückschnitt ist möglich, sofern die Verkehrssicherheit gefährdet oder die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigt wird.
- c) Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang sind die Sträucher standortnah in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch fach- und normengerechte Neuanpflanzungen mit den gleichen Voraussetzungen bzw. Vorgaben wie eine Erstbepflanzung zu ersetzen.
- d) Der gehölzfreie Saum ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- e) Unzulässig sind auf der gesamten Fläche:
- Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten, Mauern, etc.),
  - flächiger Einsatz von Dünger, Herbiziden, Insektiziden oder Fungiziden
  - Einbeziehung in eine Garten- oder Grünflächennutzung,
  - Veränderung des natürlichen Geländes durch Abgrabung / Aufschüttung,
  - Anlage von regelmäßig genutzten Wegen oder Lagerflächen.
- f) Einfriedungen zur freien Feldflur sind blickdurchlässig zu gestalten.
- g) Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist dem angrenzenden Baugrundstück auf Flst. 57/1 tlw. zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren. Die Fertigstellung der Maßnahme ist der Ortsgemeinde anzuzeigen.
- h) Die Kompensationsmaßnahmen und die hierfür vorgesehene Fläche sind dauerhaft durch Grundbucheintrag oder durch Baulasteintrag für diese Zweckbestimmung formalrechtlich zu sichern.

## § 6 Hinweise

Die Hinweise können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. **Weitere Empfehlungen und Hinweise sind der Begründung zur Satzung zu entnehmen und zu beachten.**

### 6.1 Artenschutz / Gehölzerhalt (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- a) Die im Satzungsbereich auf den Baugrundstücken vorhandenen Obst- und Laubbäume und die sonstigen Laubgehölze sind möglichst zu erhalten und auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem und fachgerechtem Pflege- und Entwicklungszustand zu sichern. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher und standortnaher Ersatz anzupflanzen
- b) Sind Gehölze zwingend zu entfernen, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 01. März. d.J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

### 6.2 Abfall- und Recyclingabfuhr

Bewohner\*innen von Hausgrundstücken, die an Stichstraßen ohne Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Abfall- und Recyclingabfuhr liegen, müssen die Müllbehälter / Sperrmüll an den nächsten anfahrbaren Abfuhrstandort bringen.

### 6.3 Weitere Vorgaben an klassifizierten Straßen

- a) Im Rahmen des Bauantrages sind der Straßenbaubehörde vorzulegen
  - Schleppkurvennachweis,
  - Nachweis der Sichtdreiecke,
  - technischer Lageplan der Erschließungsstraße mit allen technischen Angaben sowie Eintragung in Kataster und Luftbild.
- b) Die Erschließungsstraße ist vor jeglichem Baubeginn der Wohnbebauung auf einer Länge von mind. 10 m und einer Breite von mind. 3,5 m zu asphaltieren. Ebenfalls zu asphaltieren sind die Ein- und Ausfahrtradien (Bemessungsfahrzeug "Sprinter").
- c) Bei Zäunen / Einfriedungen und Begrünungen / Bepflanzungen entlang der freien Strecke der L 64 ist darauf zu achten, dass die seitlichen Sicherheitsabstände eingehalten sowie die Sichtdreiecke dauerhaft freigehalten werden. Auch die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) sind verbindlich zu beachten.
- d) Evtl. erforderlich werdende Schutzmaßnahmen gegen Lärm und sonstige Emissionen, die sich aus dem Betrieb der L 64 ergeben, sind vom Bauherrn vorzusehen und gehen ausschließlich zu dessen Lasten.

## § 7 Inkrafttreten

### 7.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Eckfeld, .....20.07.....2021

  
Leo Schmitz  
(Ortsbürgermeister)



**Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S.3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl., S. 66)
5. Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 353)
6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 540)
7. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeit (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl., S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl., S. 55)
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I, S. 2873)
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306)
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl., S. 287)
11. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I, S. 1408)
12. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl., S. 287)
13. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt § 15 geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl., S. 719)
14. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl., S. 287)
15. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt § 35 geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl., S. 728)