

SATZUNG

der

ORTSGEMEINDE EISENSCHMITT

über die Klarstellung und Ergänzung von Flächen
der im Zusammenhang bebauten Ortslage

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)
i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO)

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548);
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 109 des Gesetzes vom 08.10.2013 (GVBl. S. 349)

Die weiteren Vorschriften und Rechtsgrundlagen sind dem Lageplanausschnitt als Teil der Satzung zu entnehmen.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Eisenschmitt hat in seiner Sitzung am 02.04.2014 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Eisenschmitt ist in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Planurkunde im M 1:1.000 festgelegt.
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Eisenschmitt folgende Flurstücke:

Flur 14, Flurstücke 38/5, 38/16, 61/2, 88/39, 127, 128, 129, 130 und 137;

Eine Darstellung der Flurstücke kann der Planzeichnung entnommen werden.

§ 2 Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i.V.m. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Private Maßnahmen auf den Baugrundstücken

1. **Mindestbepflanzung**

Je volle 400 qm Grundstücksfläche wird als Mindestbepflanzung festgesetzt:

1 heimischer Laubbaum lt. Pflanzliste A oder B

Die zur Verwendung geeigneten Arten sind der Gehölzliste unter § 3 „Hinweise und Empfehlungen“ zu entnehmen.

2. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

3. Die festgesetzten Pflanzungen müssen spätestens 2 Jahre nach Einzug ins Gebäude vollständig durchgeführt sein.

4. Zufahrten, Garagenvorflächen, Hofflächen und Stellplätze sind nur mit teildurchlässigen Materialien (z.B. Öko-Pflaster, Porenpflaster, Schotterrasen, Rasensteine, wassergebundene Decke etc.) auszuführen.

Externe Kompensationsmaßnahmen „K1“ (Gemarkung Eisenschmitt, Flur 14, Flurstücke 127 teilw. und 130 teilw.)

Für die südwestlich an den Geltungsbereich der Satzung anschließenden Grundstücksteile der Parzellen 127 und 130 wird bis zum Böschungsfuß der Landesstraße zum Ausgleich von Beeinträchtigungen folgende Maßnahme festgesetzt:

Wiesenflächen mind. 1 x und max. 2 pro Jahr mähen mit Abräumen des Mähgutes; 1. Mähgang jeweils ab 15.06.; keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, kein Pflegeumbruch;

Zuständig für die Durchführung dieser Maßnahme ist die Ortsgemeinde Eisenschmitt.

§ 3 Hinweise und Empfehlungen

1. **Regenwasserrückhaltung und -nutzung**

Zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des auf den Grundstücksflächen anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers (vgl. ATV Arbeitsblatt A 138) wird empfohlen,

- bis 30 cm tiefe, dauerhaft begrünte Versickerungsmulden (z.B. Rasenmulden) für eine Versickerung durch die belebte Bodenzone oder
- Brauchwasserzisternen mit zusätzlichem Rückhalteraum und eingebautem kontinuierlichen Drosselabfluss anzulegen.

Bis zur Höhe des Drosselabflusses kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden. Bei einer vorgesehenen Nutzung des Niederschlagswassers sind die vom Gesundheitsamt im „Merkblatt zur Nutzung von Regenwasser in Haushalten“ aufgezeigten technischen Regeln zu beachten. Es ist ein Rückhaltevolumen von 50 Liter pro m² vollversiegelter Fläche nachzuweisen. Die Mulden und Zisternen sind mit einem Notüberlauf zu versehen, der überschüssiges Niederschlagswasser leitungsgebunden in das öffentliche Entwässerungssystem ableitet.

2. Baugrundbeschaffenheit / Gründungen / Kellerabdichtung

Aufgrund der topographischen Situation und der Bodenverhältnisse im Plangebiet ist mit dem Auftreten von Grund- oder Stauwasser bzw. Hang- oder Sickerwasser zu rechnen. Es wird dem Grundstückseigentümer daher empfohlen, Untersuchungen zur Standsicherheit der Baugrube, zur Baugrundbeschaffenheit und zu den erforderlichen Gründungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 1054 zu beachten. Bei Errichtung von Kellern ist ggf. eine Sicherung gegen drückendes Wasser erforderlich (vgl. DIN 18195). Bei allen 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) sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen geprüft werden. Informationen hierzu sind auch auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau unter http://www.lgb-rlp.de/ms_rutschungsdatenbank.html und <http://www.lgb-rlp.de/delhangstabilitaetskarte.html> zu finden. Für weiter gehende Fragen steht das Landesamt für Geologie und Bergbau gerne zur Verfügung.

3. Grenzabstände für Pflanzen

Bei Baum- und Gehölzpflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

4. Oberboden

Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen.

5. Radon

Der Planbereich liegt in einem Gebiet mit lokal hohem Radonpotential (> 100 kBq/cbm).

Eine Reihe bautypenspezifischer Faktoren haben einen wichtigen Einfluss auf die tatsächliche Radonbelastung im Gebäude. Daher sollten die Außenwände von Kellern sowie die Durchdringung von Mauern / Bodenplatten immer sorgfältig abdichten. Unterkellerte Gebäude sollten durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser und aufsteigende Feuchte geschützt werden, d.h. dicht sein. Diese Maßnahmen gelten analog für die Grundmaßnahmen als Schutz bei potentiellen Radonbelastungen, um den Eintritt von Radon über undichte erdberührte Bodenplatten / Wände zu verhindern.

Generell lassen für ein ganzes Baugebiet erstellte Untersuchungen immer nur punktuelle Aussagen zu, die keine Allgemeingültigkeit ermöglichen. Daher werden Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner oder Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächliche Werte über 100 kBq/m³ festgestellt wird

angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung von Radonmessungen in der Bodenluft beantwortet ggf. das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierung können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

6. Artenschutz

Rodungs- und Fällungsarbeiten dürfen generell nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. erfolgen. Die Bestimmungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten.

7. Abholung der Abfälle

Die Abfälle der an der Erschließungsstraße gelegenen Baugrundstücke sind am Tage der Abholung im Bereich des Parkplatzes Flurstück 38/22 zur Abholung bereitzustellen.

8. Gehölzliste / Pflanzliste

Im Plangebiet sind beispielsweise die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten zur Verwendung geeignet:

A. Bäume I. Ordnung

(Mindestanforderung: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm)

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur

B. Bäume II. Ordnung

(Mindestanforderung: Hochstämme 2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Traubenkirsche	Prunus padus

C. Gehölzpflanzungen

(Mindestanforderung: Sträucher 2-3 x verpflanzt, > 60/100 cm)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wildrosen	Rosa spec.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa

D. Wand- bzw. Mauerbegrünung

Waldrebe	Clematis spec. in Sorten
Efeu	Hedera helix
Geißblattarten	Lonicera spec.

§ 4 Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Eisenschmitt, den

(Siegel)

.....
Georg Fritzsche
- Ortsbürgermeister -