

## **SATZUNG der Ortsgemeinde Esch**

### über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebaute Ortslage Teilbereich „Mühlenstraße“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl S. 2141), zuletzt geändert am 16.01.1998 (BGBl I. S. 137) i.V.m. § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 02.04.1998 (GVBl. S. 108) hat der Ortsgemeinderat Esch am 18.09.2000 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

- Flur 3, Flurstück 18 teilw., 24/1 teilw., 27, 28, 31/1, 34 u. 35

Die Ergänzung der bisherigen Außengebietsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Esch ist in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt. Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Festgesetzt wird ein Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO

#### **§ 3 Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

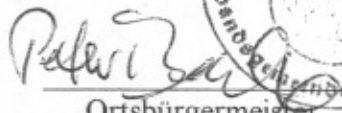
1. Keine Aufschüttungen
2. Die entlang des Mühlengrabens sowie der Grenze der Parzelle Nr. 34 zu Parzelle Nr. 32 vorh. Gehölzbestände (s. zeichnerische Darstellung in Flurkarte) sind zwingend zu erhalten.
3. Stellplätze, Lagerflächen, Hofflächen und Zufahrten sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, o.ä.  
Pro angefangene 200 m<sup>2</sup> versiegelter Baugrundstücksfläche bzw. 5 Stellplätze ist ein mittelkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.  
Als Arten können z. B. verwendet werden: Ahorn (*Acer* in Arten), Rotdorn (*Crataegus laevigata*, „Paul's Scarlett“), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) oder hochstämmige Obstbäume in lokalen Sorten.
4. Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und breitflächig zu versickern (Fassungsvermögen: 50 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche - z.B. Versickerung über flache Erdmulden, Rückhaltung in Teichen oder Zisternen). Der Überlauf kann breitflächig in den Mühlengraben eingeleitet werden.

5. Auf den mit F1 bis F4 gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
  - F1: Fläche bleibt der natürlichen Sukzession überlassen.
  - F2: Erhalt eines mind. 5 m breiten Schutzstreifens -freie Sukzession- vor dem Gehölzgürtel entlang des Mühlengrabens ohne jegliche betriebliche Nutzung
  - F3: Erhaltung des vorh. Gehölzstreifens entlang der östlichen Grenze der Parzelle 34 zu Parzelle 32
  - F4: Anlegung einer geschlossenen Hecke (3-5 reihig) an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze sowie Aufbau eines Baumbestandes (großkronige heimische Arten) als Lärm- und Sichtschutz.  
Als Arten sind zu verwenden: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildrosen (*Rosa spec.*).
6. Die Maßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Bauvorhabens durchzuführen.
7. Die Ausgleichsmaßnahmen sind den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

#### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Esch, den 24. Nov. 2000

  
Ortsbürgermeister



Diese Satzung mit anliegendem Lageplan ist gemäß § 34 Abs. 5 i.V. mit § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am 18.10.2000 der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich zur Genehmigung vorgelegt worden.  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht, die Satzung wird mit Verfügung vom 13.11.00 Az: 40.502.2.3-11/10 genehmigt



54516 Wittlich, 13. November 2000  
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich  
In Vertretung  
(Hermann Brück)

