

Ortsgemeinde Hasborn

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB der Ortsgemeinde Hasborn

**über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich „Zum Dümpel“
Flur 10, Flurstück-Nr. 48**

Begründung

1. Planungsanlass:

In der Ortsgemeinde Hasborn ist auf dem Grundstück Flur 10, Flurstück-Nr. 48, Bereich „Zum Dümpel“, eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen. Anlass ist die Anfrage von einer jungen Familie, die dieses Grundstück zum Zweck der Errichtung eines Wohnhauses kaufen möchte. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Manderscheid nicht als Baufläche dargestellt, obwohl der Ortsgemeinderat Hasborn im Frühjahr 1985 bereits die Einbeziehung dieses Grundstücks in die Innerortslage beschlossen hat. Dieser Beschluss des Ortsgemeinderates Hasborn wurde wohl irrtümlicherweise nie umgesetzt bzw. die notwendige Ergänzung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorgenommen. Um die künftige Wohnbebauung zu ermöglichen, ist eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB erforderlich. Das Grundstück ist an die öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen, die verkehrsmässige Erschliessung ist ebenfalls bereits vorhanden.

2. Ziele und Zwecke der Planung:

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Plan zu entnehmen. Das Grundstück soll mit einer Teilfläche von ca. 980 qm zur Innerortslage gerechnet werden. Ziel der Planung ist die kurzfristige Entwicklung dieser Teilfläche zu einer Wohnbaufläche. Die Erschliessung ist durch die Strasse „Zum Dümpel“ gegeben, die Anschlussleitungen für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind bereits verlegt, so dass diese Teilfläche bisher schon zu Anliegerbeiträgen veranlagt wurde.

Die Teilfläche soll als Wohnbaufläche genutzt werden. Die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Manderscheid erfolgt im Rahmen der derzeit laufenden Gesamtfortschreibung.

3. Auswirkungen der Planung und landespflegerische Massnahmen

Die vorgesehene Baufläche wird derzeit als Grünland für die Landwirtschaft genutzt.

Zur Gestaltung der privaten Grünflächen sind hauptsächlich einheimische Laubholzarten zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen darf nur als Solitärgehölz erfolgen und insgesamt höchstens 10 % des Gesamtgehölzanteiles ausmachen. Aufgrund der Lage der Grundstücke am Ortsrand im unmittelbaren Übergang zur freien Landschaft wurde für den Westrand der Baufläche eine 10 m breite Ausgleichsfläche ausgewiesen, die zur landschaftlichen Einbindung mit heimischen Gehölzarten entsprechend dem landespflegerischen Planungsbeitrag zu bepflanzen ist.

Am Nordrand des Plangebietes ist die Anpflanzung von 3 Laub- oder Obstbäumen als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.

Aus Gründen des Landschaftsbildschutzes ist die Verwendung von Zier-Laubgehölzen auf maximal 20 % des Gesamtgehölzanteiles begrenzt.

Weitere Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können dadurch vermieden werden, dass für PKW-Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten und Terrassen nicht bodenversiegelnden Materialien festgesetzt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten (Fassungsvermögen: mind. 50 l/qm versiegelter Fläche) und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Der Überlauf ist flächig in angrenzende Freiflächen abzuleiten oder an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen.