

SATZUNG
der
Ortsgemeinde Landscheid, Ortsteil Landscheid, Teilbereich "Auf der Huf"
über die Klarstellung und Ergänzung
der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage
(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat Landscheid am 28.06.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1. Die Klarstellung der Grenzen und Ergänzungen von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Ortsgemeinde Landscheid, Ortsteil Landscheid, Teilbereich "Auf der Huf" sind in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt. Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt die Grundstücke der Gemarkung Landscheid, Flur 9, Flurstücke 111/5, 112/9, 112/6, 112/7, 112/8 und 112/10.
2. Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB werden zusätzlich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

Flur 9: Flurstücke 111/5, 112/9, 112/6, 112/7 und als Erschließung 112/10

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

1. Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich der Satzung "Mischgebiet" (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.
Ausgeschlossen werden gem. § 6 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen:

Ziffer A	Ziffer B
Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes	Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe	
Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nr. 6 Gartenbaubetriebe	Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen	Nr. 7 Tankstellen
Nr. 8 Vergnügungsstätten	Nr. 8 Vergnügungsstätten

2. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der dargestellten überbaubaren Flächen möglich (§§ 14, 19 BauNVO).

§ 3 Festsetzungen für Pflanzbindungen / Pflanzpflichten und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

1. Stellplätze, Terrassen, Hofflächen und Zufahrten sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, o.ä.
2. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (Fassungsvermögen: mind. 50 l / m² versiegelter Fläche). Dies kann z.B. erfolgen durch:
 - ⇒ breitflächige Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone
 - ⇒ Sammlung des Niederschlagswasser in Teichen oder Zisternen
 Die Überläufe können an die örtlich vorhandenen Entwässerungssysteme angeschlossen werden.
3. Die auf den Baugrundstücken vorhandenen und in der Satzungskarte dargestellten Obstbäume sind zu erhalten und während des Bauen gem. DIN 18 920 zu schützen. Ist aus bautechnischen Gründen ein Verlust unvermeidbar, ist einfacher artgleicher (Hochstamm) Ersatz auf dem Grundstück anzupflanzen.
4. Für die dargestellten anzupflanzenden Bäume gem. Ausgleichsmaßnahme A 3.1 sind hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten zu verwenden. Die Standorte können um +/- 2 m verschoben werden.
5. Auf der mit A 1 und A 2 gekennzeichneten Fläche sind Laubbäume und -sträucher in lockeren Gruppen auf mind. 2/3 der Fläche anzupflanzen. Die gehölzfreien Zwischenräume können in regelmäßigen Abständen, jedoch nicht mehr als 2-mal im Jahr, gemäht werden oder der freien Sukzession überlassen bleiben. Als Arten sind zu verwenden:
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*), Vogelkirsche (*Prunus avium*); [Heister, 2xv, 250-300 cm]
 - Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildrosen (*Rosa spec.*) [Sträucher, 3-5 Grundtriebe, 100-150 cm]
6. Auf der mit A 3.2 gekennzeichneten Fläche ist eine mind. 3-reihige Hecke im 1 x 1 m Verband anzupflanzen. Als Arten sind zu verwenden:
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*), Vogelkirsche (*Prunus avium*); [Heister, 2xv, 250-300 cm]
 - Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildrosen (*Rosa spec.*) [Sträucher, 3-5 Grundtriebe, 100-150 cm]
7. Die festgesetzten Maßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugeordneten Gebäudes auszuführen. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über Auflagen in der Baugenehmigung.
8. Die Ausgleichsmaßnahmen sind den Baugrundstücken wie folgt zugeordnet:
 - A 1 – Baugrundstück 112/7
 - A 2 – Baugrundstück 11/5
 - A 3.1 und A 3.2 – Baugrundstück 112/9
 Die externe Ausgleichsmaßnahme A 4 (Gem. Burg/Salm, Flur 19 in Block 17) ist den Baugrundstücken 111/5 und 112/9 zugeordnet.

§ 4 Hinweise

1. Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für archäologische Denkmalpflege zu informieren.
2. Das in Zisternen zurückgehaltene Oberflächenwasser sollte als Brauchwasser genutzt werden.

§ 5 Inkrafttreten

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

05. Nov. 2001
54526 Landscheid,2001

Ortsbürgermeister-Müller



Diese Satzung mit anliegendem Lageplan ist gemäß § 34 Abs. 5 i.V. mit § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am 19.10.01 der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich zur Genehmigung vorgelegt worden.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt, die Satzung wird mit Verfügung vom 19.10.2001 Az: 40-502 genehmigt.

2.3.-11/18

54516 Wittlich 19.10.2001
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
In Vertretung:



H. Brück

(H. Brück)