

SATZUNG

Ortsgemeinde Landscheid, Ortsteil "Hof Hau"

über die Klarstellung und Ergänzung
der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage
(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 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 10.08.00 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1. Die Klarstellung der Grenzen und Ergänzungen von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Ortsgemeinde Landscheid, Ortsteil Hof Hau sind in der als Anlage beigefügten Flurkarte gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB festgelegt.
Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB werden zusätzlich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:
Flur 16 Flurstücke 23/1 tw., 24/1 tw., 25/1 tw., 26/1 tw.
Flur 17 Flurstücke 41/1 tw., 49/1 tw.,

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4, Satz 3 BauGB

1. Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich der Satzung "Dorfgebiet" (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt.
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

Für die auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Grundstücke:

Flur 16 Flurstücke 23/1 tw., 24/1 tw., 25/1 tw., 26/1 tw.

Flur 17 Flurstücke 41/1 tw., 49/1 tw.,

werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. Die auf den Baugrundstücken vorhandenen jungen Obstbäume sind bei Bedarf vor Baubeginn auf dem Baugrundstück zu verpflanzen.
Die in der Satzungskarte dargestellten, zu erhaltenden Bäume sind während der Bauarbeiten gem. DIN 18 920 zu schützen. Der Standort der Bäume ist in Form eines Grünstreifens oder einer Baumscheiben mit einem Mindestdurchmesser von 2 m bodenoffen zu halten.

2. Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, o.ä.
3. Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und breitflächig zu versickern (Fassungsvermögen: 50 l / m² versiegelter Fläche - z.B. Versickerung über flache Erdmulden, Rückhaltung in Teichen oder Zisternen). Der Überlauf kann an die örtlichen Entwässerungssysteme angeschlossen werden.
4. Zuordnung zur Ziffer 1
 - 4.1 Auf der mit A 1 gekennzeichnete Fläche sind einzelne Laubbäume und -sträucher in lockerem Verband auf max.. 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.
 - 4.2 Entlang der südlichen Grenze des Grundstückes sind 5 mittelgroße Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
5. Zuordnung zur Ziffer 2
 - 5.1 Die mit A 2 gekennzeichnete Fläche ist als extensive Wiesen max. zweimal pro Jahr zu mähen (Mitte Juni – Mitte September; Abräumen des Mähgutes). Die Fläche ist mit 8 Obstbäumen (Hochstamm, lokale Sorten) in 2 Reihen (8 x 8 m) zu überstellen. Die Obstgehölze sind auf Dauer zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Selektive Düngung der Einzelbäume ist zulässig.
 - 5.2 Auf dem 5 m breiten Streifen mit Pflanzbindung / Pflanzpflicht sind - alternativ oder in Kombination - folgende Pflanzungen anzulegen:
 - Anpflanzung einer 3-reihigen, geschlossenen Hecke aus Bäumen und Sträuchern in 1 x 1 m Verband.
 - Überstellen der Fläche mit hochstämmigen Obstbäumen oder mittelgroßen Laubbäumen (Abstand untereinander 8 m, selektive Düngung der Bäume zulässig).
 Die gehölzfreien Zwischenräume können in regelmäßigen Abständen, jedoch nicht mehr als 2-mal im Jahr, gemäht werden oder der freien Sukzession überlassen bleiben.
6. Für die Gehölzpflanzungen sind u.a. zu verwenden:
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*), Vogelkirsche (*Prunus avium*);
 Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildrosen (*Rosa spec.*).
7. Die festgesetzten Maßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugeordneten Hauses auszuführen. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über Auflagen in der Baugenehmigung.

§ 4 Anbaubestimmungen an öffentlichen Straßen

1. Für den Bereich der freien Strecke im Zuge der K 7 ist - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand - ein Mindestbauabstand von 10 m einzuhalten. In dieser Bauverbotszone sind keine Hochbauten bzw. größere Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig.
2. Die verkehrliche Erschließung der Flurstücke 49/1 und 41/1 (tw) darf außerhalb, aber nur unmittelbar an der Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgen.

§ 5 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 Denkmalpflege zu informieren.
2. Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung sollte gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdischen Stauräumen, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) genutzt werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes zu berücksichtigen.
3. Die Baugrundstücke an der freien Strecke der K 7 sind einzufrieden, wobei die Sichtdreiecke freizuhalten sind. Die Einfriedung ist mit der Straßenmeisterei Manderscheid abzustimmen.

§ 6 Inkrafttreten

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

54526 Landscheid, 04. Dez. 2000

Ortsbürgermeister MülleC

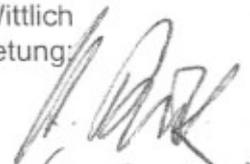


Diese Satzung mit anliegendem Lageplan ist gemäß § 34 Abs. 5 i.V. mit § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am ~~12.10.2000~~ der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich zur Genehmigung vorgelegt worden.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt, die Satzung wird mit Verfügung vom ~~14.11.2000~~ Az: ~~40.502.1.3~~ genehmigt.

54516 Wittlich ~~14.11.2000~~
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
In Vertretung:




(H. Brück)