

SATZUNG
der Ortsgemeinde **MUSWEILER**
zur **Klarstellung und Ergänzung von Flächen**
des im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereiches
Teilbereich "DÜRRENPESCH"
vom **06.12.2010**
(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat **MUSWEILER** am **29.11.2010** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich

Die Klarstellung und Ergänzung von Flächen des im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereiches **Musweiler, Teilbereich "Dürrenpesch"** ist in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im M 1:1.000 festgelegt.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung **Musweiler** in folgende **Flurstücke**

Flur 1	Flurstücke 16 tw.
Flur 2	Flurstücke 7/2 tw., 8 tw., 10 tw., 58

1.2 Einbeziehung von bisherigen Außenbereichsflächen

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB werden als bisherige Außenbereichsflächen zusätzlich in die im Zusammenhang **bebaute Ortslage** einbezogen:

Flur 1	Flurstücke 16 tw. (äußere Erschließung)
Flur 2	Flurstücke 7/2 tw. (äußere und tw. innere Erschließung) Flurstücke 8 tw., 10 tw. w. (Bebauung, innere Erschließung und Ausgleichsfläche)

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1), 2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)

GRZ 0,4

Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig. Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die gem. Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO.

Die dargestellten privaten Grünflächen / Ausgleichsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2.2 Gebäudehöhe (§§ 16 (2), 18 (1) BauNVO i.V.m. § 88 (6) LBauO)

Die Firsthöhe wird auf max. 9,50 m, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Hausfront über der Oberkante der Erschließungsstraße, festgesetzt.

§ 3 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

3.1 Oberflächenbefestigung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Hofflächen, Hauszufahrten und -zuwegungen, PKW-Stellplätze und Terrassen sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.. Auf einen entsprechend durchlässigen Unterbau ist zu achten.

3.2 Artenschutz (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB)

- Die zum Erhalt gekennzeichneten Gehölze auf der öffentlichen Grünfläche (Straßenbegleitgrün) sind in Ausdehnung, Pflege und Unterhaltung im bisherigen Umfang wie zum Zeitpunkt der Satzungsaufstellung zu erhalten.
- Notwendige Rodungen sind außerhalb der Vegetationszeit in den Monaten zwischen 30.09 d.J. und 01.03 und durchzuführen.

3.3 Gehölzverwendung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB)

Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.

3.4 Ausgleichsmaßnahmen A 1.1 und A 1.2 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Auf den in der Satzungskarte mit A 1.1 und A 1.2 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Pro angefangene 10 lfm Länge sind alternativ anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen
 - je 1 Laubbaum und 20 Laubsträucher als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken oder alternativ
 - je 1 Obstbaumhochstamm zur Entwicklung einer Baumreihe.Der Anteil an Zier-Laubgehölzen darf max. 20 % des Gesamtgehölzanteiles betragen.
- Die gehölzfreien Zwischenräume sind als Wiese max. 2-mal im Jahr (nach 15. Juni d.J.) zu mähen, als naturnahe Staudenrabatte oder als Eigenentwicklungsfläche ohne Pflege anzulegen.
- Die zulässigen Grenzabstände entsprechend der §§ 44 bis 47 LNRG sind zu berücksichtigen.
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinder Spielgeräte, Gerätehütten etc.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.

3.5 Ausgleichsmaßnahme A 2 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Auf der in der Satzungskarte mit A 2 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Anpflanzung von 8 Stk hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten auf winterharten Unterlagen gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer [Mindestqualität: 2xv, o.B., 10-12]. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind die Obstbäume artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Die Grünlandfläche ist auf Dauer extensiv zu nutzen:
 - mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr, nicht vor 15. Juni, Abräumen des Mähgutes
 - grundsätzlicher Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. Umbruch
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinder Spielgeräte, Gerätehütten etc.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.

3.6 Umsetzung und Zuordnung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 und 135 BauGB)

Die Ausgleichsmaßnahmen sind zugeordnet:

A 1.1 / A 1.2 zu 100 % den jeweils angrenzenden Baugrundstücken

A 2 zu 44 % der Fläche für den Gemeinbedarf, zu 30 % den Baugrundstücken für Wohnbauzwecke und zu 26 % der Erschließungsstraße

Die festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen in der ersten Vegetationsperiode (Grünlandnutzungen) bzw. Pflanzperiode (Gehölzpflanzungen) nach:

A 1.1 / A 1.2 Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf den jeweils angrenzenden und zugeordneten Baugrundstücken

A 2 Gebrauchsfertigkeit des Dorfgemeinschaftshauses

Flächen und Maßnahmen müssen durch eine entsprechende Baulast oder Grundbucheintrag abgesichert werden. Das gilt auch bei einer ggfs. vorgesehenen katastertechnischen Abtrennung der privaten Grünflächen von den Baugrundstücken gem. § 19 BauNVO. Der Nachweis der Sicherstellung von Fläche und Maßnahmen muss im Rahmen des Bauantrages geführt werden.

§ 4 Anbaurichtlinien an öffentliche Straßen

4.1 Bauverbotszone

- Bauvorhaben im Bereich der freien Strecken müssen einen Bauabstand von 15,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 14 einhalten. Die für die Genehmigung der baulichen Anlagen zuständige Behörde kann mit Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde Ausnahmen zulassen.
- Es dürfen keine Grundstücksausfahrten im Zuge der freien Strecke der K 14 angelegt werden.

4.2 Sichtfelder

Im Bereich der eingetragenen Sichtfelder sind geschlossene Hecken und sonstige sichtbehindernde Anlagen über 0,70 m Höhe unzulässig.

Zulässig sind - in Abstimmung mit der Straßenmeisterei - aber Laubbäume mit einer Stammhöhe von mind. 1,80 m.

§ 5 Hinweise

5.1 Behandlung von Oberflächenwasser

Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung der anfallenden Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.

Darüber hinaus wird empfohlen:

- Das anfallende Oberflächenwasser ist vorrangig auf dem Grundstück zurückzuhalten (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² versiegelter Fläche). Möglich ist z.B. eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf oder in offenen Teichen bzw. eine Versickerung über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden oder Gräben / Mulden mit Schotterbett. Der Überlauf kann an den noch zu errichtenden Mischwasserkanal angeschlossen werden.
- Das Niederschlagswasser kann als Brauchwasser gesammelt und verwertet werden (Toilette, Gartenbewässerung, Waschmaschine). Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
- Es darf kein Grundwasser (z.B. von Drainagen) in den Mischwasserkanal abgeleitet werden.

5.2 Boden- und Flurdenkmäler

Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Spuren früherer Besiedlung oder Flurdenkmäler beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren (§ 17 Denkmalschutzpflegegesetz).

5.3 Regenerative Energien

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.

5.4 Bodenschutz

- Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
- Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
- Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.

§ 6 Inkrafttreten

6.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

54534 Musweiler, den 06.12.2010

S. Zens

Zens
(Ortsbürgermeister)

