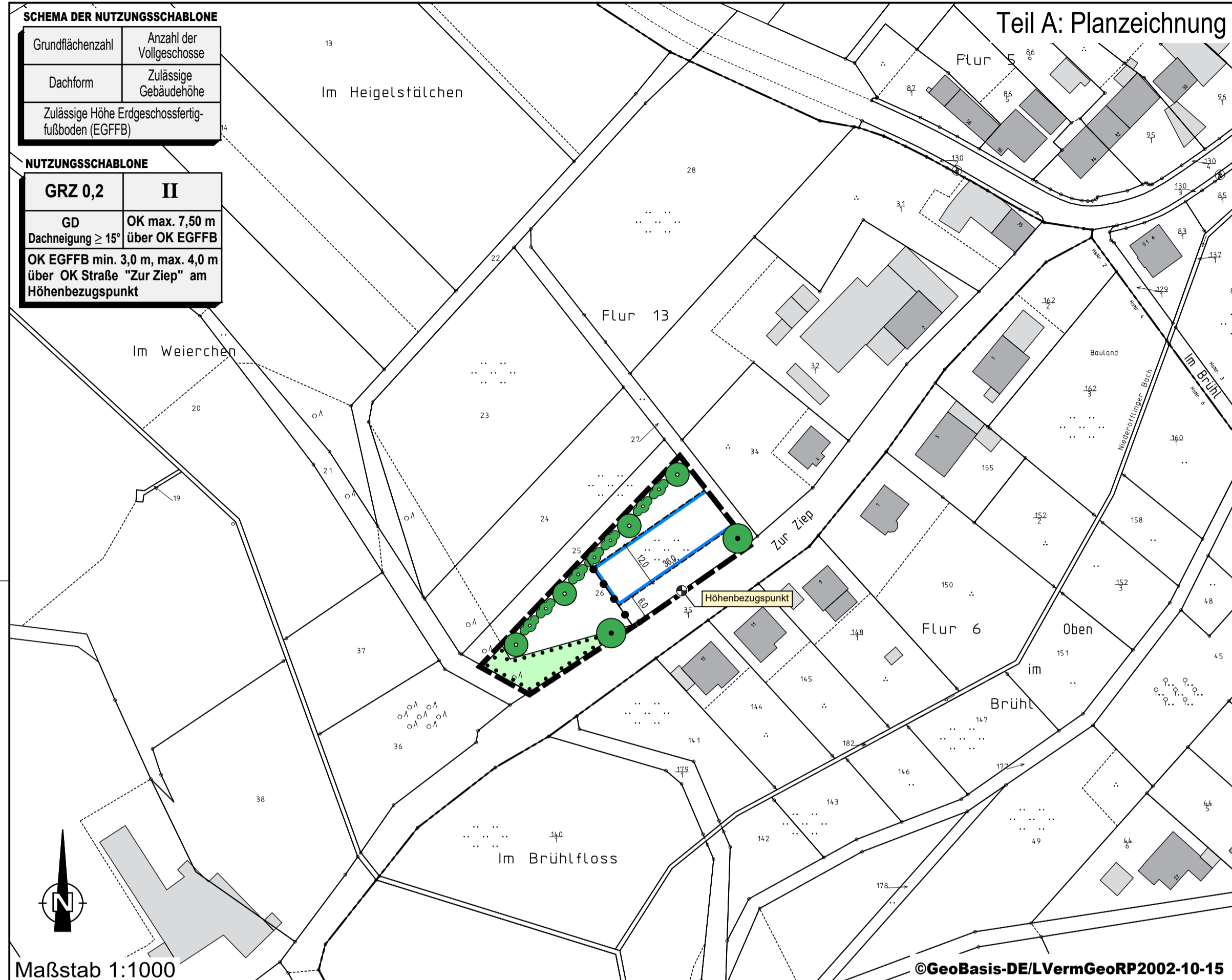


Gemeinde Niederöfflingen - Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Bereich "Zur Ziep" (Flur 13, Flurstück 26)



Rechtsgrundlagen zur Satzung

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 50).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der Fassung vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Kurfürstenstraße 1, 54516 Wittlich, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: August 2020

Der Gemeinderat Niederöfflingen hat am 28.10.2020 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.02.2021 örtlich bekanntgemacht.

gez. Hermann Josef Clemens (Siegel)

Niederöfflingen, den 31.05.2021
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Niederöfflingen hat am 11.05.2021 diese Satzung gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gemäß § 34 (4) BauGB beschlossen, nachdem zuvor der Öffentlichkeit mit Bekanntmachung vom 05.02.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme im Zeitraum vom 15.02.2021 bis 19.03.2021 gegeben wurde. Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.02.2021 im Zeitraum vom 10.02.2021 bis 19.03.2021 gemäß § 13 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

gez. Hermann Josef Clemens (Siegel)

Niederöfflingen, den 31.05.2021
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekundet.

gez. Hermann Josef Clemens (Siegel)

Niederöfflingen, den 31.05.2021
Der Ortsbürgermeister

Der Beschluss der Satzung ist am 04.06.2021 gem. § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Satzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Kurfürstenstraße 1, 54516 Wittlich, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung

IN KRAFT

gez. Hermann Josef Clemens (Siegel)

Niederöfflingen, den 07.06.2021
Der Ortsbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

A) **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

1 **Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche**
(§§ 17, 19 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

2 **Höhe baulicher Anlagen**
(Siehe Nutzungsschablone)

B) **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Bauliche Anlagen aller Art sind auf den Grundstücksflächen südwestlich der Perlschnur (Planzeichen für Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen) nicht zulässig. Dies gilt auch für Zäune und bauliche Einfriedungen mit Ausnahme von Wildzäunen.

C) **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1 **Eingrünung von Grundstücken**

Gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung ist die zur freien Landschaft angrenzende nordwestliche Grundstückseite mit einer Strauchhecke zu bepflanzen. Sie ist als strukturreiche Hecke mit einer Breite von 2,5 m entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück 25 aus mindestens 4 verschiedenen regionaltypischen, standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste (siehe Begründung) mit je einem Anteil von mindestens 10 % an der Hecke anzulegen. Innerhalb der Hecke sind zudem 4 heimische, standortgerechte Laubbäume im Abstand von ca. 15 m zu pflanzen (Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14-16 cm). Bei Abgang von Gehölzen oder Sträuchern sind diese art- und wertgleich oder durch eine gleichwertige, einheimische Baumart, die an die dort vorherrschenden Bedingungen besser angepasst ist, zu ersetzen.

Die Pflanzmaßnahme ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu einem fachgerechten Zeitpunkt umzusetzen.

2 **Pflanzenersatz**

Die durch Planzeichen zum Erhalt von Bäumen festgesetzten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, bei den Baumaßnahmen vor Beschädigung fachgerecht zu schützen und bei Abgang art- und wertgleich oder durch eine gleichwertige, einheimische Baumart, die an die dort vorherrschenden Bedingungen besser angepasst ist, zu ersetzen. Dies gilt analog für die Sträucher auf der entsprechend festgesetzten Fläche im südwestlichen Grundstücksbereich.

3 **Regenwasserrückhaltung**

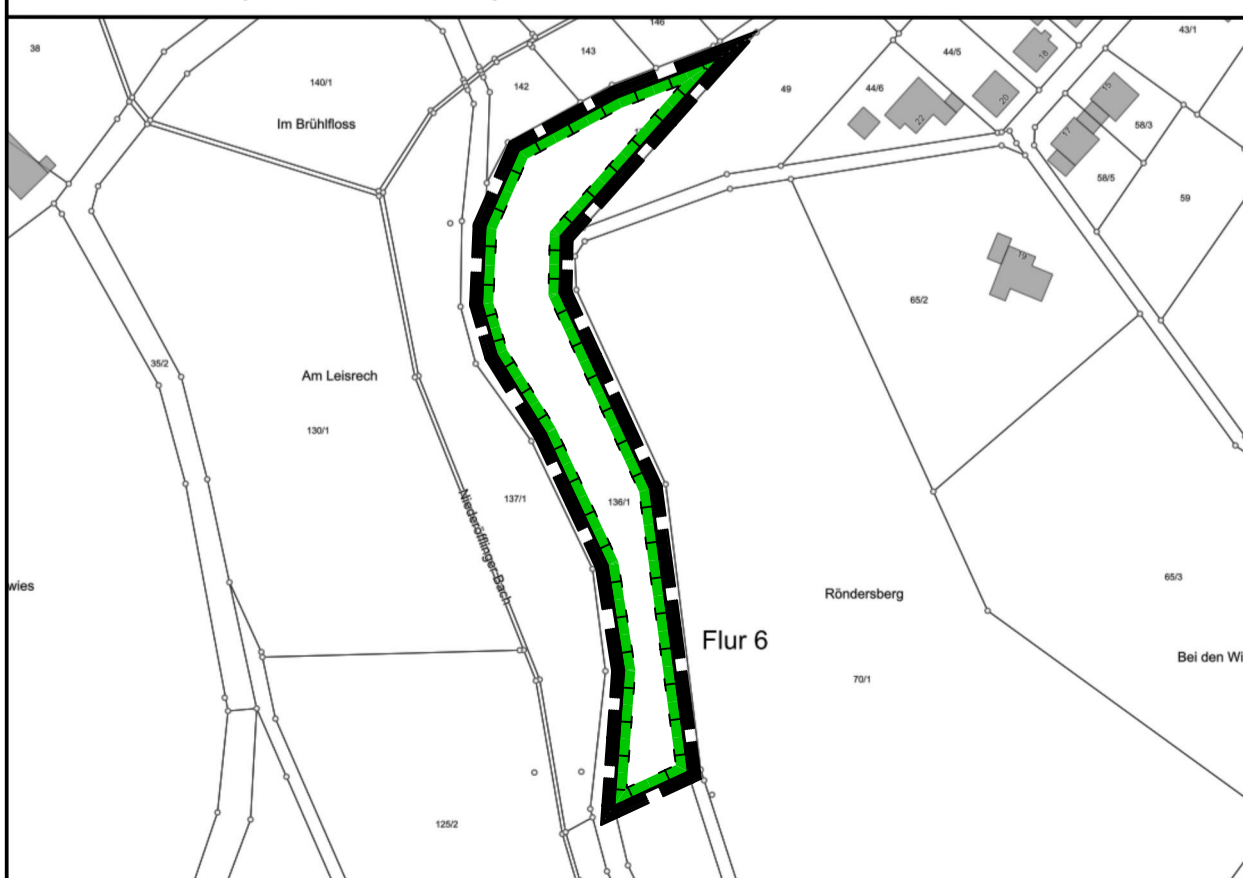
Das auf dem Baugrundstück anfallende Regenwasser ist vollständig auf dem Grundstück in Erdmulden zurückzuhalten. Diese sind naturnah mit einer Mindestdiefe von 50 cm und flachen Böschungskanten anzulegen, sodass sich eine Feuchtwiese / Feuchtbioptop darin entwickeln kann. Das darin nachzuweisende Rückhaltevolumen beträgt mindestens 50 l / qm versiegelter Fläche. Je nach Ausführung und Entwicklung der Flächen sind diese extensiv zu pflegen (1 bis 2-schürige Mahd) oder der gelenkten Sukzession zu überlassen. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen. Mineralische Düngemittel sowie Biozide (Fungizide, Herbizide und Pestizide) sind unzulässig.

4 **Externe Ausgleichsmaßnahme**

Auf dem gemeindeeigenen Flurstück Gemarkung Niederöfflingen, Flur 6, Flurstück 136/1 sind 4 regionaltypische, standortangepasste Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste (siehe Begründung) mit folgender Pflanzqualität anzupflanzen: 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14-16 cm. Bei Abgang sind diese art- und wertgleich oder durch eine gleichwertige, einheimische Baumart, die an die dort vorherrschenden Bedingungen besser angepasst ist, zu ersetzen.

Mineralische Düngemittel sowie Biozide (Fungizide, Herbizide und Pestizide) sind unzulässig.

Externe Ausgleichsfläche (Maßstab 1:2000) Gemarkung Niederöfflingen, Flur 6, Flurstück 136/1



Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

z.B. GRZ 0,2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)

OK EGFFB Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (EGFFB) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise

— Baugrenze

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Einzelbäumen

Anpflanzen von Einzelbäumen

Anpflanzen von Strauch-Hecke heimischer Arten

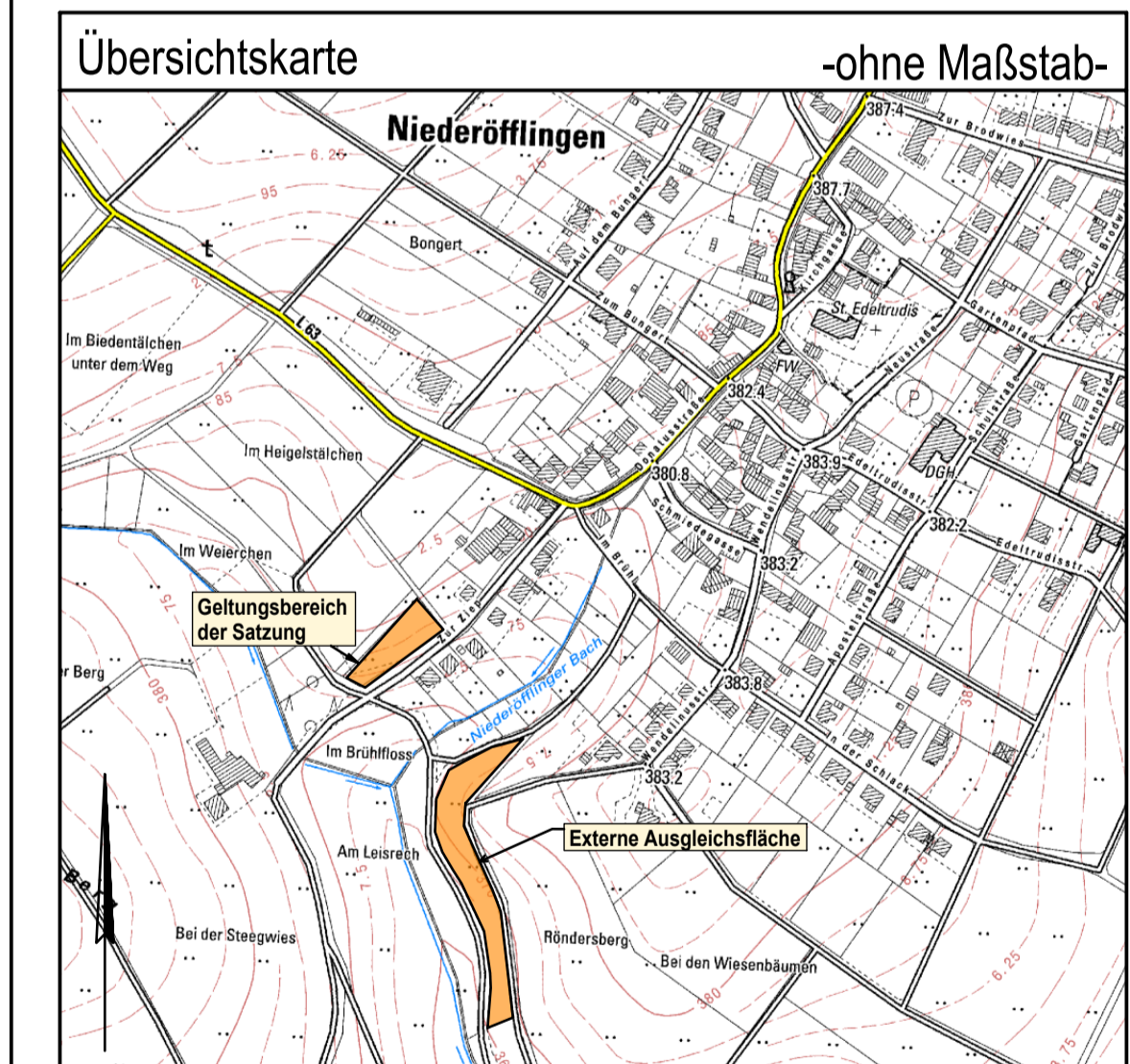
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO

GD nur geneigte Dächer zulässig (Dachneigung $\geq 15^\circ$)



Gemeinde Niederöfflingen Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Bereich "Zur Ziep"

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 8541	
Maßstab: 1:1000	BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- PLANUNG GMBH MAXIMINSTRASSE 17b D-54292 TRIER / MOSEL WEB: WWW.BKS-TRIER.DE
11.05.2021	
Blattgröße 69 x 49 cm	