

**SATZUNG** der  
**Ortsgemeinde NIEDERSCHIEDWEILER**  
über die Ergänzung von Flächen des  
im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereiches  
**"Hontheimer Straße"**  
(Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat **NIEDERSCHIEDWEILER** am **09. Dezember 2008** folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

### **1.1 Geltungsbereich**

Die Ergänzung von Flächen des im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereiches "Hontheimer Straße" der Ortsgemeinde **Niederscheidweiler** ist, in der als Bestandteil dieser Satzung beige-fügten, Liegenschaftskarte im M 1:1.000 festgelegt.

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

Ergänzung (inkl Ausgleichsflächen)	Fl. 6	<b>Flurstücke 30/1 und 32</b>
------------------------------------	-------	-------------------------------

### **1.2 Einbeziehung von bisherigen Außenbereichsflächen**

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB wird als bisherige Außenbereichsflächen zusätzlich in den im Zusammenhang **bebauten Ortslagenbereich** einbezogen:

Ergänzung (inkl Ausgleichsflächen)	Fl. 6	<b>Flurstücke 30/1 und 32</b>
------------------------------------	-------	-------------------------------

## **§ 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 ausgewiesenen Ausgleichsflächen dürfen nicht mit baulichen Anlagen überstellt werden.

## **§ 3 Anbaurichtlinien an öffentlichen Straßen**

### **3.1 Bauverbot** (§ 22 LStrG)

Im Bereich der freien Strecke der K 31 (Hontheimer Straße) ist ein Bauabstand von 15,0 m zum befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Die für die Genehmigung der baulichen Anlagen zuständige Behörde kann mit Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde Ausnahmen zulassen.

### **3.2 Zufahrten**

Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrts-grenzen zu erfolgen. Das Anlegen oder Benutzen von Zuwegungen jeglicher Art zur freien Strecke der K 31 ist nicht gestattet.

## § 4 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

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

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

### 4.2 Gehölzerhalt (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB)

⇒ Die auf den Baugrundstücken bei Baubeginn noch vorhandenen vitalen hochstämmigen Obst-bäume sind - soweit bautechnisch möglich - zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Ab-gang in der nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Während der Bauarbeiten sind sie gem. DIN 18920 zu schützen.

⇒ Die aus bautechnischen Gründen zu fällenden Bäume sind vor der Rodung von einer fach-kundigen Person auf eventuelle Quartiere von Brutvögel und Fledermäuse zu kontrollieren. Die Fällung der Bäume ist zwingend im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Vegetationsruhe) durchzuführen. Sofern zu dieser Zeit dennoch Vorkommen entdeckt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises zu benachrichtigen, um weiteres Vorgehen abzustimmen.

### 4.3 Ausgleichsmaßnahme A 1 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Auf der in der Satzungskarte mit **A 1** gekennzeichneten privaten Grünfläche sind folgende Maß-nahmen umzusetzen:

- Die vorhandene, bisher geschnittene Hainbuchenhecke am westlichen Grundstücksrand ist in der weiteren Nutzung freiwachsend zu entwickeln.
- Die sonstigen vorhandenen Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch art-gleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Zusätzlich sind 3 Stk neue hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten entsprechend der Emp-fehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 3xv, m.Db., 12-14] anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode zu erset-zen. Die neu anpflanzen Bäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 mal jährlich, danach al-le 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Bäume alle 3-5 Jahre zu schneiden.
- Die Grundfläche ist nachfolgend extensiv zu pflegen (grundsätzlicher Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln; max. 2 malige Mahd im Jahr, nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes)
- Die "Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen (RPS)" im Bereich klassifizierter Straßen und die verkehrstechnischen Erfordernisse im Bereich des Sichtdreieckes zur freien Strecke der K 31 sind zu beachten.
- 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 der Fläche A 1 unzulässig.

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

Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist dem Baugrundstück 30/ 1 zu 100 % zugeordnet.

Die festgesetzte Maßnahme A 1 ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des zu-geordneten Gebäudes zu realisieren.

## § 5 Hinweise

### 5.1 Externe Ausgleichsmaßnahme A 2

Auf Gem. Niederscheidweiler, Flur 5 Flst. 42 tw. wird die Ausgleichsfläche A 2 ausgewiesen.

- Die bisherige Nutzung als Wirtschaftsweg ist für das gesamte Grundstück aufzuheben.
- Auf der bisher in die angrenzende Grünlandnutzung einbezogenen und gehölzfreien Fläche des Wirtschaftsweges (ca. 320 m<sup>2</sup>) sind 6 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Die Grundfläche ist nachfolgend extensiv zu pflegen (grundsätzlicher Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln; max. 2 malige Mahd im Jahr, nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes).

Die Sicherung der Fläche, der Maßnahmen und der Aufhebung des Wirtschaftsweges erfolgt durch Grundbucheintrag. Die Maßnahme ist zu 100 % dem Baugrundstück 32 zugeordnet.

Die festgesetzte Maßnahme A 2 ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem zugeordneten Grundstück zu realisieren.

## 5.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung

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 Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.

Darüber hinaus wird empfohlen:

- Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
- Das anfallende Oberflächenwasser sollte auf dem Baugrundstück zurückgehalten werden (Fassungsvermögen: mind. 50 l / m<sup>2</sup> versiegelter Fläche). Der Überlauf kann flächig in die benachbarten Freiflächen abgeleitet werden, wobei eine schadlose Ableitung gesichert sein muss oder ist an die örtlichen Entwässerungssysteme anzuschließen.

## 5.3 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).

## 5.4 regenerative Energien

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

## 5.5 Altlasten / Bodenbelastungen

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.

## 5.6 Verkehrslärm

Durch die unmittelbare Nähe der K 31 kann eine Störung durch Verkehrslärm – auch innerhalb der Ortslagendurchfahrt – nicht ausgeschlossen werden. Der Hauseigentümer hat ggfs. entsprechende passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Der Straßenbaulastträger der K 31 ist von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutzes freigestellt.

---

## § 6 Inkrafttreten

### 6.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Niederscheidweiler.....2008

---

**Sliwka**  
(Ortsbürgermeisterin)