

ORTSGEMEINDE NIEDERSCHIEDWEILER

(VG Wittlich-Land)

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

für das Gebiet „Südlich Kreuzgraben“

§ 1 Geltungsbereich

Die Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Niederscheidweiler ist in der beigefügten Planurkunde festgelegt, die Bestandteil dieser Satzung ist. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Niederscheidweiler

Flur 5: Flurstücke 1, 5/8 und Wegeparzelle 65/1 (teilweise)

Flur 6: Flurstück 74/2

§ 2 Festsetzungen

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i.V.m. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN sowie BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Private Maßnahmen auf den Baugrundstücken

1. Mindestbepflanzung

Je volle 400 qm Grundstücksfläche wird als Mindestbepflanzung festgesetzt:

1 heimischer Laubbaum lt. Pflanzliste A oder B

Zur Verwendung geeignete Arten sind der Gehölzliste unter „Hinweise und Empfehlungen“ (§ 3) zu entnehmen.

2. Die festgesetzten Pflanzungen müssen spätestens 2 Jahre nach Einzug ins Gebäude vollständig durchgeführt sein.

3. Zufahrten, Garagenvorflächen, Hofflächen und Stellplätze sind nur mit teildurchlässigen Materialien (z.B. Öko-Pflaster, Porenpflaster, Schotterrasen, Rasensteine, wassergebundene Decke etc.) auszuführen.

Kompensationsmaßnahme „M 1“ (Gem. Niederscheidweiler, Flur 5, Flurstück 1 - teilweise.)

Für den östlichen Teilbereich des Flurstücks 1 (Flur 5; Teilfläche ca. 1.040 m²) wird zum Ausgleich von Beeinträchtigungen folgende Maßnahme festgesetzt:

- Mindestens einmal jährliche Nutzung durch Beweidung oder Mahd
- Mahd / Beweidung von 15. Mai bis 14. Nov.
- Bei Beweidung: Einhaltung eines Viehbesatzes von mind. 0,3 und max. 1,2 RGV/ha
- Verzicht auf Stickstoffdüngung
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel

Anpflanzung von 4 Obst-Hochstämmen (regionaltypische Sorten) oder 4 Laubbäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste B; Mindestbaumabstand 10 m, 1 x Pflanzschnitt und 2 x Erziehungsschnitt; Düngung der Bäume im Baumscheibenbereich mit Grüngut, Kompost, Hornspänen, Stallmist etc. zulässig, keine Mineraldünger; Verzicht auf Pflanzenschutzmittel.

Zuständig für die Durchführung dieser Maßnahme ist die Ortsgemeinde Niederscheidweiler.

§ 3 Hinweise und Empfehlungen

1. Regenwasserrückhaltung und -nutzung

Zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des auf den Grundstücksflächen anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers (vgl. ATV Arbeitsblatt A 138) wird empfohlen,

- bis 30 cm tiefe, dauerhaft begrünte Versickerungsmulden (z.B. Rasenmulden) für eine Versickerung durch die belebte Bodenzone **oder**
- Brauchwasserzisternen mit zusätzlichem Rückhalteraum und eingebautem kontinuierlichen Drosselabfluss anzulegen.

Bis zur Höhe des Drosselabflusses kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden. Bei einer vorgesehenen Nutzung des Niederschlagswassers sind die vom Gesundheitsamt im „Merkblatt zur Nutzung von Regenwasser in Haushalten“ aufgezeigten technischen Regeln zu beachten. Es ist ein Rückhaltevolumen von 50 Liter pro m² vollversiegelter Fläche nachzuweisen. Die Mulden und Zisternen sind mit einem Notüberlauf zu versehen, der überschüssiges Niederschlagswasser leitungsgebunden in das öffentliche Entwässerungssystem ableitet.

2. Baugrundbeschaffenheit / Gründungen / Kellerabdichtung

Es liegen derzeit keine Hinweise zum Auftreten von Grund- oder Stauwasser bzw. Hang- oder Sickerwasser vor. Dennoch wird dem Grundstückseigentümer empfohlen, Untersuchungen zur Standsicherheit der Baugrube, zur Baugrundbeschaffenheit und zu den erforderlichen Gründungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke, u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 zu berücksichtigen. Bei Errichtung von Kellern ist ggf. eine Sicherung gegen drückendes Wasser erforderlich (vgl. DIN 18195).

3. Versorgungsleitungen / Straßenbeleuchtung

Für die Verlegung von Versorgungsleitungen wird nördlich der Erschließungsstraße ein 1,50 m breiter Schutzstreifen als Erschließungskorridor grundbuchrechtlich abgesichert. Unter Umständen müssen die Straßenleuchten auf Privatgelände in dem 1,50 m breiten Schutzstreifen errichtet werden. Dies ist von den Grundstückseigentümern zu dulden.

4. Grenzabstände für Pflanzen

Bei Baum- und Gehölzpflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

5. Oberboden

Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen.

6. Radon

Lt. Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau (www.lgb-rlp.de) liegen für das Plangebiet derzeit keine Informationen zum Radonpotenzial vor. Unabhängig von den vorhandenen Bodenluftkonzentrationen haben eine Reihe bautypenspezifischer Faktoren einen wichtigen Einfluss auf die tatsächliche Radonbelastung im Gebäude. Daher sollten die Außenwände von Kellern sowie Durchdringungen von Mauern und Bodenplatten immer sorgfältig abgedichtet werden. Unterkellerte Gebäude sollten ggf. durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser und aufsteigende Feuchte geschützt werden, d.h. dicht sein. Diese Maßnahmen gelten analog für die Grundmaßnahmen bei potentiellen Radonbelastungen, um den Eintritt von Radon über undichte erdberührte Bodenplatten und Wände weitgehend zu verhindern.

Generell lassen für ein ganzes Baugebiet erstellte Untersuchungen immer nur punktuelle Aussagen zu, die keine Allgemeingültigkeit ermöglichen. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes sind daher empfehlenswert. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner oder Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Weitere Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierung können z.B. dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

7. Artenschutz

Rodungs- und Fällungsarbeiten dürfen generell nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. erfolgen. Die Bestimmungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten.

8. Gehölzliste / Pflanzliste

Im Plangebiet sind beispielsweise die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten zur Verwendung geeignet:

A. Bäume I. Ordnung

(Mindestanforderung: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm)

Bergahorn / Spitzahorn	Acer pseudoplatanus / Acer platanoides
Stieleiche/Traubeneiche	Quercus robur / Quercus petraea
Rotbuche	Fagus sylvatica

B. Bäume II. Ordnung

(Mindestanforderung: Hochstämme 2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium

Obsthochstämme (regionaltypische Sorten)

C. Gehölzpflanzungen

(Mindestanforderung: Sträucher 2-3 x verpflanzt, > 60/100 cm)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wildrosen	Rosa spec.
Holunder	Sambucus nigra / Sambucus racemosa

D. Wand- bzw. Mauerbegrünung

Waldrebe	Clematis spec. in Sorten
Efeu	Hedera helix
Geißblattarten	Lonicera spec.

8. Immissionen

Durch die räumliche Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen und landwirtschaftlichen Betrieben kann es betriebs- und witterungsabhängig zeitweise zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelastigungen kommen.

9. Öffentliche Verkehrsfläche

Die in der Planurkunde festgesetzte Straßenverkehrsfläche dient der Erschließung der Baugrundstücke und erhält künftig die Eigenschaft einer Gemeindestraße. Sie ist deshalb als öffentliche Straßenverkehrsfläche zu widmen.

§ 4 Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Niederscheidweiler, den

(Siegel)

.....
Stefan Koch
(Ortsbürgermeister)