

1. ÄNDERUNG der Satzung vom 20.11.1992

der Ortsgemeinde Ammeldingen / Nbg

über die Grenzen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ort für den Teilbereich "Östlich der K 59 und des Wirtschaftsweges "Im Froschseifen" - Plangebiet A"

Teilbereich "In Hostert"

(Abgrenzungs- und Abrundungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat **AMMELDINGEN / Nbg** am **17.07.2007** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich

Die 1. Änderung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung der Ortsgemeinde **Ammeldingen / Nbg** "Plangebiet A" für den Teilbereich "In Hostert" ist in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im M 1:1.000 festgelegt.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Ammeldingen / Nbg folgende **Flurstücke**

Klarstellung	Flur 2	82/2 tw., 106/1 tw.
Ergänzung	Flur 2	106/2 tw., 108 tw., 44 tw.,
Erschließung (nach aktuellem Bestand)	Flur 2	107/5 tw., 82/2, 107/2 tw., 108, tw., 106/2 tw. (vorhandener Weg wird im Rahmen der Bodenordnung auf 5 m Breite neu vermarktet)

1.2 Einbeziehung von bisherigen Außenbereichsflächen

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

Ergänzung	Flur 2	106/2 tw., 108 tw., 44 tw.,
------------------	---------------	------------------------------------

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

Die Festsetzungen gelten ausschließlich für die bisherigen Außenbereichsgrundstücke 106/2 tw., 108 tw., 44 tw.

2.1 Grundflächenzahl

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

GRZ 0,3

Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Errichtung von Nebenanlagen) nur bis max. 0,4 zulässig.

Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die gem. Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO.

2.2 Höhenlage des Baukörpers

§ 9 (1), 2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO

Firsthöhe: max. 10,50 m

gemessen über Straßenniveau in der Mitte der straßenseitigen Hausfront

2.3 Garagen, Nebenanlagen, Stellplätze

§§ 14, 21 a BauNVO i.V. § 9 (1) 4 BauGB

Garagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen, aber nur im rückwärtigen Bereich der in der Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO zulässig.

2.4 Geländemodellierung

§ 88 (6) LBauO

Für Aufschüttungen und Abgrabungen gilt:

- Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils 1,5 m durch $\geq 0,5$ m breite Terrassen zu staffeln
- Stützmauern (Natursteinmauer, natursteinverblendete oder verputzte Mauer) sind ab einer Höhe von jeweils 1,5 m mit $\geq 0,5$ m breitem Zwischenraum zu staffeln

§ 3 Naturschutzrechtliche und grünordnerische Festsetzungen

Die Festsetzungen gelten ausschließlich für die bisherigen Außenbereichsgrundstücke 106/2 tw., 108 tw., 44 tw.

3.1 Oberflächenwasserbehandlung

§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zurückzuhalten (Fassungsvermögen: mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Der Überlauf kann flächig in die benachbarten Freiflächen abgeleitet werden, wobei eine schadlose Ableitung gesichert sein muss oder ist an die örtlichen Entwässerungssysteme anzuschließen. Der Nachweis der privaten Rückhaltung ist im Bauantrag zu erbringen.

3.2 Oberflächenbefestigung

§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Hofflächen, Hauszufahrten und -zuwegungen, PKW-Stellplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen 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.

3.3 Gehölzverwendung

§§ 1 a, 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zur Gestaltung der privaten hausnahen Grünflächen sind hauptsächlich einheimische Laubholzarten zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen darf nur als Solitärgehölz erfolgen und insgesamt höchstens 10 % des Gesamtgehölzanteiles ausmachen.

3.4 Ausgleichsmaßnahme A 1

§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB

Auf den in der Satzungskarte mit **A 1** und **A 3** gekennzeichneten 3 und 5 m breiten privaten Grünflächen sind alternativ folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Anpflanzung von
 - mindestens je 1 Laubbaum und 10 Laubsträucher aus u.g. Artenliste pro angefangene 10 lfm als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken. Der Anteil an Zier-Laubgehölzen darf max. 20 % des Gesamtgehölzanteiles betragen.
- oder
 - mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum lokaler Sorten pro 10 lfm

Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

- Die gehölzfreien Zwischenräume sind nicht mehr als 2-mal im Jahr zu mähen, eine Düngung ist unzulässig.
- Die Flächen sind durch einen blickdurchlässigen Zaun mit max. 1,25 m Höhe von den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen abzutrennen.
- Die Errichtung jeglicher Art von baulichen Anlagen oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.

3.5 Ausgleichsmaßnahme A 2

§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB

Auf der in der Satzungskarte mit **A 2** gekennzeichneten privaten Grünfläche sind alternativ folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Anpflanzung von
 - je 1 Laubbaum und 50 Laubsträucher aus u.g. Artenliste pro angefangene 100 m² der ausgewiesenen Fläche als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken. Der Anteil an Zier-Laubgehölzen darf max. 20 % des Gesamtgehölzanteiles betragen.
- oder
 - 1 hochstämmiger Obstbaum lokaler Sorten pro angefangene 100 m² der ausgewiesenen Fläche.

Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

- Die gehölzfreien Zwischenräume sind nicht mehr als 2-mal im Jahr zu mähen, eine Düngung ist unzulässig.
- Die Flächen sind durch einen blickdurchlässigen Zaun mit max. 1,25 m Höhe von den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen abzutrennen.
- Die Errichtung jeglicher Art von baulichen Anlagen oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.

3.6 Gehölzartenliste A 1 - A 3

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) oder Zierlaubebäume; [Hochstamm, 2xv, o.B., 14-16]

Obstbäume [Hochstamm, 2xv, o.B., 16-18 cm] gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer.

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wildrosen (*Rosa spec.*) oder blühende Laub-Ziersträucher [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]

3.7 Umsetzung der Maßnahme

§§ 1 a, 135 a (1) BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen A 1 bis A 3 sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugeordneten Gebäudes zu realisieren.

3.8 Zuordnung der Maßnahme

§§ 1 a, 135 a (1) BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen sind den Bauflächen wie folgt zugeordnet:

A 1, A 2 100 % dem Baugrundstück auf Flst. 106/2

A 3 100 % dem Baugrundstück auf Flst. 108 tw., 44 tw.

§ 4 Hinweise**4.1 Brauchwassernutzung**

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.

4.2 Außengebietswasser

Zur Sicherung vor möglichem zufließendem Außengebietswasser wird im Bereich des bergseitigen Grundstückes empfohlen, z.B. auf der Fläche A 2 eine Mulde auszubilden oder sonstige entsprechende Sicherungsvorkehrungen zu treffen.

- 4.3 Grundwassersicherung** Bei Abgrabungen muss jahreszeitlich und witterungsabhängig mit Aufschluss von Hangwasser gerechnet werden. Es wird empfohlen, entweder auf eine Unterkellerung zu verzichten oder eine grundwassersichere Bauweise zu wählen. Drainagewasser muss durch geeignete Maßnahmen wieder örtlich zur Versickerung gebracht werden.
Es ist gesetzlich darauf zu achten, dass keine Schmutzwasser oder Schadstoffe dem Grundwasser zugeführt werden.
- 4.4 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.
- 4.5 Regenerative Energien** Die Umsetzung aktiver und passiver baulicher Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Erdwärme) wird empfohlen.
- 4.6 Abstände zu Nachbargrundstücken** Die festgesetzten Gehölzpflanzungen auf den Flächen A 1 und A 3 unterschreiten die gesetzlichen Grenzabstände zu den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Eigentümer sind zu informieren, die Zustimmung im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

§ 5 Inkrafttreten

- 5.1 Inkrafttreten** Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Ammeldingen / Nbg,2007

Rudolf Mayer
(Ortsbürgermeister)