

1. ÄNDERUNG der SATZUNG

der Ortsgemeinde Ammeldingen b. Neuerburg

über die Grenzen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für den Teilbereich "Westlich der Kreisstraße Nr. 59 und des Wirtschaftsweges "Im Froschseifen" - Teilgebiet B"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) in der zuletzt gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zuletzt gültigen Fassung hat der Ortsgemeinderat Ammeldingen b. Neuerburg am **07.12.1999** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1. Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird in der 1. Änderung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung zusätzlich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:
 - **Flur 1, Flurstück 167/3 tw. und Flur 2, Flurstücke 86/3 tw. und 86/4 tw. (K 57 - Brunnenstraße)**
2. Die Ergänzung bzw. Änderung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Ammeldingen ist in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt. Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Als Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO) wird **"Gewerbegebiet (GE)"** gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
Nicht zugelassen sind Betriebe gem. § 8 Abs. 2 Satz 3, 4 BauNVO (Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke) und die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO (Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten).
2. Die **Firsthöhe** der Gebäude wird auf max. 8,0 m über Urgelände festgesetzt.
3. **Lagerflächen** zur Lagerung von Holz und Baumaterialien sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen, zulässig. Die gelagerten Materialien dürfen die Höhe von 5 m nicht überschreiten.
4. Erforderliche **Aufschüttungen** dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

§ 3 Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Die Lagerflächen sind mit Schotter, Schotterrasen oder Rasengittersteinen zu befestigen. Die Stellplätze und die unmittelbar zu befahrenden Flächen um das Gebäude sind mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen.
2. Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und / oder breitflächig zu versickern (Fassungsvermögen: 50 l / m² versiegelter Fläche - z.B. Versickerung über flache Erdmulden, Rückhaltung in Teichen oder Zisternen). Der Überlauf kann an die vorhandenen örtlichen Entwässerungssysteme angeschlossen werden oder breitflächig über die landwirtschaftlichen Flächen abgeleitet werden.

3. Auf der mit F 1 gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene Hecke aus Bäumen (mind. 40 %) und Sträuchern (max. 60 %) in 1 x 1 m Verband anzupflanzen (5 m Streifen - 3 reihig; 10 m Streifen - 6 reihig) und dauerhaft zu erhalten. Die unbepflanzten Säume rechts und links der Bepflanzung sind als Krautsäume der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Integration von Versickerungsmulden in die Gehölzpflanzung ist zulässig. Zur Sicherung der Bepflanzung sind die äußeren und inneren Ränder mit einem einfachen Weidezaun abzugrenzen. Als Arten können verwendet werden:
Bäume: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*);
Sträucher: Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildrosen (*Rosa spec.*).
4. Die Maßnahme F 1 ist in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen. Sie ist dem Eingriffsgrundstück zugeordnet.

§ 4 Anbaubestimmungen an öffentlichen Straßen

1. Für den Bereich der freien Strecke im Zuge der K 57 gelten die Anbaubestimmungen der §§ 22 und 23 Landesstraßengesetz.
Zur K 57 - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand - ist ein Mindestbauabstand von 15 m einzuhalten.
2. Die verkehrliche Erschließung des Satzungsbereiches hat über die vorhandene Zufahrten zur K 57 zu erfolgen, wobei die erforderlichen Sichtweiten nach beiden Richtungen dauerhaft freizuhalten sind.
Durch die Lagerung von Holz und Baustoffen auf den vorgegebenen Lagerflächen (vgl. § 2 Ziffer 3) darf an der vorhandenen Zufahrt bei Station 1,800 die erforderliche Anfahrtssichtweite vom 3 m - Punkt nach der Richtlinie RAS-K-1, Bild 29 nicht beeinträchtigt werden.

§ 5 Hinweise / Empfehlungen

1. Sollten bei Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Denkmalpflege zu informieren.
2. Sofern Bauvorhaben im Änderungsbereich der Satzung vor Inbetriebnahme der neu zu errichtenden Kläranlage realisiert werden, sind die Schmutzwässer als Übergangslösung in einer geschlossenen Abwassergrube zu sammeln und einer biologischen Kläranlage zuzuführen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

54673 Ammeldingen b. Nbg,

03.04.2000



Ortsbürgermeister

b.w.

Diese Satzung wird gemäß § 34
BauGB mit Schreiben vom
22.03.2000

g e n e h m i g t.



54634 Bitburg, den 22.03.2000
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

(Signature)
(Gerhard Annen)