

SATZUNG
der
Ortsgemeinde DAUWELSHAUSEN
über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles,
Teilbereich "Auf der Loh"
(Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S 153) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat Dauwelshausen am 27.01.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- 1.1 Geltungsbereich** Die Ergänzungen von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Ortsgemeinde Dauwelshausen, Teilbereich "**Auf der Loh**" ist in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im M 1:1.000 festgelegt.
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Dauwelshausen, **Flur 1 das Flurstück 160/14 tw.**
- 1.2 Einbeziehung von bisherigen Außenbereichsflächen** Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB wird zusätzlich in den im Zusammenhang **bebauten Ortsteil** einbezogen: **Flur 1, Flurstück 160/14 tw.**

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

- 2.1 Grundflächenzahl** GRZ 0,3
§ 9 (1), 1 und 2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO
Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nur bis max. GRZ von 0,4 zulässig
- 2.2 Garagen, Stellplätze** Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen
(§ 9 (1), 4 BauGB)
- 2.3 Höhenlage der Baukörper** Firsthöhe max. 10,5 m gemessen über Straßenniveau in der Mitte der Hausfront
(§§ 16 (2), 18 (1) BauNVO i.V.m. § 88 (6) LBauO)
- 2.4 Dachform und -neigung** Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdach;
Neigung zwischen mind. 25° und max. 45 °; Ausnahmen sind bei Gras- oder Energiedach zulässig
[§ 9 (1), 4 BauGB i.V.m. § 5 (2) LBauO]
- 2.5 Dacheindeckung** Zulässig sind anthrazit und schiefergraue Kunst- oder Naturschiefer, Dachziegel oder Dachsteine und naturrote Tonziegel; glänzende Materialien sind nicht zulässig, engobierte (matt lackierte) Ziegel sind zulässig.
[§ 5 (2) LBauO i.V.m. § 88 (6) LBauO]
- 2.6 Äußere Gestaltung** Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind blanke Metalle, Kunststoffteile nicht zulässig;
Holzhäuser in Stammbauweise sind nur bis zu einer Stammstärke vom max. 0,25 m zulässig
[§ 88 (6) LBauO]

§ 3 Landespflegerische und grünordnerische Festsetzungen

- 3.1 Befestigung Nebenanlagen**
§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB
Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten und Terrassen sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, o.ä.
- 3.2 Oberflächenwasser**
§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB
Das anfallende Oberflächenwasser (einschließlich Dachwasser) ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten (Fassungsvermögen: mind. 50 l pro m² versiegelter Fläche) und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Der Überlauf ist flächig in angrenzende Freiflächen abzuleiten.
- 3.3 Gehölzverwendung**
§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15 und 25 BauGB
Zur Gestaltung der privaten 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 Ausgleichsmaßnahmen A 1 / A 2**
§§ 1 a, 9 (1), Nr. 15 und 20 BauGB
Auf den in der Satzungskarte mit **A 1** bzw. **A 2** gekennzeichneten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- ⇒ Die Flächen sind umzubrechen und mit kräuterreicher Wiesenmischung mittlerer Standorte einzusäen. Nachfolgende Bewirtschaftung in Anlehnung an die Richtlinien der Grünlandvariante 2 des FUL-Programmes:
 - grundsätzlicher Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
 - Beweidungsdichte: 1 RGV / ha im Jahresdurchschnitt, Beweidung nicht vor dem 01. Juni
 - Mahd nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes
 - Verzicht auf Ent- und Bewässerungsmaßnahmen oder Veränderung des Bodenreliefs
 - ⇒ Auf den Flächen sind jeweils 3 Stk hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten [Hochstamm, 2xv, o.B., 10-12 cm] anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
 - ⇒ Die Flächen sind mit einem einfachen Weidezaun von den benachbarten Nutzflächen abzugrenzen.
 - ⇒ Die Flächen sind dem jeweiligen Baugrundstück zugeordnet.
- 3.5 Ausgleichsmaßnahme A 3**
§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 u. 25 BauGB
Die in der Satzungskarte dargestellten anzupflanzenden 3 Bäume können im Radius von +/- 2 m verschoben werden. Es sind hochstämmige Obstbäume oder mittelgroße Laubbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die bodenoffenen Baumscheiben müssen einen Mindestdurchmesser von 2 m aufweisen.
- 3.6 Umsetzung der Maßnahmen A 1 bis A 3**
§§ 1 a, 135 a (1) BauGB
Die Maßnahmen A 1 bis A 3 sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils anteilig zugeordneten Hauses umzusetzen.
- 3.7 Zuordnung**
§§ 1 a, 135 a (1) BauGB
Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind den Baugrundstücken zu jeweils 100 % zugeordnet.

§ 4 Hinweise

- 4.1 Schmutzwasserentsorgung** Werden Bauvorhaben vor Inbetriebnahme einer neuen Kläranlage realisiert, sind die Schmutzwässer übergangsweise in geschlossenen Abwassergruben zu sammeln und entsprechend zu entsorgen.
- 4.2 Brauchwassernutzung** Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes und die jeweiligen Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen.
- 4.3 Boden- und Flurdenkmäler** Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber, Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder sonstige Spuren früherer Besiedlung oder Flurdenkmäler beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren.
- 4.4 Regenerative Energien** Aktive und passive Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie und Erdwärme werden empfohlen.
- 4.5 Rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen** Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch Grundbucheintrag. Die Flächen müssen bei einer Grundstücksteilung den neuen Baugrundstücken anteilmäßig zugeordnet werden. Eine Abtrennung der "A 1" und "A 2" Flächen von den unmittelbar angrenzenden, in der Satzung als "Baugrundstück" gekennzeichneten Flächen, im Rahmen von Grundstücksteilungen ist nicht zulässig.
- 4.6 Abstände zu Nachbargrundstücken** Die festgesetzten Gehölzpflanzungen unterschreiten die gesetzlichen Grenzabstände zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen.

§ 5 Inkrafttreten

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

Dauwelshausen, *06.02.* 2004



Bollig
Ortsbürgermeister Bollig

Diese Satzung wird gemäß
§ 34 Abs. 5 BauGB mit
Schreiben vom 27.02.2004

g e n e h m i g t.

54634 Bitburg, den 27.02.2004

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

Annen
(Gerhard Annen)

Diese Satzung mit anliegendem Lageplan ist g
am der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde
..... Az:..... genehmigt.
54634 Bitburg, Kreisv

