

SATZUNG der

Ortsgemeinde EMMELBAUM

über die Klarstellung und Ergänzung von Flächen des im Zusammenhang bebauten
Ortslagenbereiches
"AUF DER REUSCH"

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)
aktueller Stand: 14.01.09

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 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 **EMMELBAUM** am**2009** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich

Die Klarstellung und Ergänzung von Flächen des im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereich "Auf der Reusch" der Ortsgemeinde **Emmelbaum** ist in der als Anlage und Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 festgelegt.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Emmelbaum folgende Flurstücke

Klarstellung	Fl. 2	Flurstück 31/13 tw.
Ergänzung		Flurstück 31/13 tw.

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 Ortsbereich einbezogen:

Ergänzung	Fl. 2	Flurstücke 31/13 tw.
-----------	-------	----------------------

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten ausschließlich für die in § 1.2 genannten Ergänzungsgrundstücke.

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 Grünflächen dürfen nicht mit baulichen Anlagen überstellt werden.

2.2 Gebäudehöhe (§§ 16 (2), 18 (1) BauNVO i.V.m. § 88 (6) LBauO)

Die Firsthöhe wird auf max. 9,5 m, bezogen auf OK Straßenniveau in der Mitte der straßenseitigen Hausfront festgesetzt.

§ 3 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten ausschließlich für die in § 1.2 genannten Ergänzungsgrundstücke.

3.1 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.

3.2 Gehölzerhalt / Artenschutz (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB)

Die in der Satzungskarte dargestellten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang artgleich in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Die aus zwingenden bautechnischen bzw. zur Erhaltung eines gesunden Wohnumfeldes zu entfernenden Gehölze sind in der Zeit von Anfang Oktober bis Mitte Februar d. J. zu fällen.

3.3 Gehölzverwendung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB)

Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.

§ 4 Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise gelten ausschließlich für die in § 1.2 genannten Ergänzungsgrundstücke.

4.1 Externe Ausgleichsmaßnahme A 1

Auf Gem. Emmelbaum wird auf Fl. 2, Flst. 29/1 tw. die externe Ausgleichsmaßnahme A 1 umgesetzt.

Am nördlichen Rand des Grundstückes sind – unter Einhaltung der Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG - 12 Stk hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten (Hochstamm, 2xv, o.B., 10-12) im Abstand untereinander von ca. 10-12 m anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode artgleich zu ersetzen.

Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist der neuen Baufläche auf dem derzeitigen Grundstück 31/13 tw. zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dieser Baufläche zu realisieren.

Die rechtliche Sicherung der Maßnahme erfolgt durch Grundbucheintrag und ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.

4.2 Brauchwassernutzung

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 anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² versiegelter Fläche). Möglich ist z.B. eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ab- lauf oder in offenen Teichen bzw. eine Versickerung über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden oder Gräben / Mulden mit Schotterbett. Der Überlauf kann an die vorhandenen bzw. noch herzustellenden Entwässerungsanlagen in der Straße angeschlossen werden. Die privaten Rückhaltmaßnahmen sind im Bauantrag nachzuweisen.
- Das Niederschlagswassers kann als Brauchwasser gesammelt und verwertet werden (Toilette, Gartenbewässerung, Waschmaschine). Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.

4.3 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).

4.4 Regenerative Energien

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

4.5 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.

4.6 Baugrund

Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die DIN 1054, 4020 und 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

§ 5 Inkrafttreten

5.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Emmelbaum,2009

(S)

**Schreiber
(Ortsbürgermeister)**