

Ortsgemeinde EMMELBAUM

1. Änderung der Ergänzungssatzung

"In Iresseifen / Aufm Steines"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat **EMMELBAUM** am **10.08.2017** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Ergänzungssatzung "**In Iresseifen / Aufm Steines**" umfasst in der Gemarkung **Emmelbaum, Flur 7** die **Flurstücke 2, 6 und 71**. Die Grenzen sind in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im M 1:1.000 dargestellt.

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

2.1 Überbaubare Flächen (§ 9 (1), 2 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 BauNVO)

Grundflächenzahl: GRZ **0,3**

Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist keine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.

2.2 Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB i.V. m. §§ 14, 21 a BauNVO)

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen möglich.

2.3 Gebäudehöhe (§§ 16 (2), 18 (1) BauNVO)

Die Firsthöhe bei geneigten Dächern wird auf 9,0 m, die Gebäudehöhe bei Flachdächern auf 7,00 m bis Oberkante Attika festgesetzt: Die First- bzw. Gebäudehöhe wird gemessen ab OK Straße in der Mitte der straßenseitigen Hausfront.

§ 3 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

3.1 Oberflächenbefestigung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)

PKW-Stellplätze, Hof- und Lagerflächen, Zufahrten und Zuwegungen sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..

3.2 Gehölzerhalt (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Obstbäume sind möglichst zu erhalten und regelmäßigen Pflege- und Erziehungsschnitten zu unterziehen.
- Die in der Satzungskarte zum Erhalt dargestellten Bäume sind zwingend zu erhalten und regelmäßigen Erziehungsschnitten zu unterziehen.
- Ist aus bautechnischen Gründen ein Verlust der vorgenannten Gehölze nachweislich unvermeidbar, ist artgleicher Ersatz in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode auf dem Grundstück anzupflanzen.

3.3 Ausgleichsmaßnahme A 2 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Auf der in der Satzung ausgewiesenen Fläche **A 2** sind anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen:
 - Laubsträucher als mindestens einreihige freiwachsende Laubhecke aus Großsträuchern mit max. 30 % Zier-Laubsträuchern (Pflanzabstand: 1,5 m), und/oder alternativ
 - ein hochstämmiger Obstbaum oder mittelgroßer Laubbaum pro 8 lfm.
- Als Arten können verwendet werden (Liste nicht abschließend) :
Feldahorn (Acer campestre), Flieder (Syringa vulgaris), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Weißdorn (Crataegus monogyna oder laevigata), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) oder Laub-Zierarten;
Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria), Speierling (Sorbus domestica), Vogelkirsche (Prunus avium);
hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten, Lagerplätze) ist auf diesen Flächen unzulässig.

3.4 Ausgleichsmaßnahme A 3 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Auf den in der Satzungskarte mit **A 3** markierten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen (+/- 5 m vertikale Verschiebung) sind vier klein- bis mittelkronige Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten anzupflanzen und auf Dauer in gutem Entwicklungs- und Pflegezustand zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume in der in der dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode einfach artgleich zu ersetzen.

3.5 Umsetzung und Zuordnung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 und 135 BauGB)

Die festgesetzten Maßnahmen A 2 und A 3 sind der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen, von der Festsetzung betroffenen Baugrundstück zu realisieren.

Die Ausgleichsmaßnahmen A 2 und A 3 sind dem betroffenen Baugrundstück jeweils zu 100 % zugeordnet.

§ 4 Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.

4.1 Externe Ausgleichsmaßnahme A 1

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung kann die Kompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden. Deshalb werden aus dem Öko-Konto der Verbandsgemeinde Neuerburg ausgebucht:

755 m² - zugeordnet der ÖK-Fläche: Gem. Karlshausen, Fl. 8, Flst 58/2

Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehene Öko-Kontofläche ist dauerhaft für diese Zweckbestimmung durch Grundbucheintrag zu sichern. Die schriftliche Bestätigung des Kontoinhabers zur Bereitstellung und die durchgeführte Abbuchung müssen bis zur Rechtskraft der Satzung vorliegen.

Die Abbuchung aus dem Öko-Konto ist zugeordnet:

Baugrundstück	Anteil
Flur 7 Flst. 6 und 71	zu 51 % (= 385 m ²)
Flst. 2	zu 49 % (=370 m ²)

4.2 Gehölzrodungen

Sind Gehölze zu entfernen, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 01. März. d. J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

4.3 Gehölzpflanzungen

- a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigentümers einzuholen.
- b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten.
- c) Während der Bauarbeiten sind vorhandene oder neu angepflanzte Gehölze mit samt Stamm, Krone und Wurzelwerk fachgerecht zu schützen.
- d) Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.

4.4 Grund- und Oberflächenwasserbehandlung

Das anfallende, unbelastete **Oberflächenwasser** der privaten Flächen ist auf dem Grundstück mit mind. 50 l/m² befestigte Fläche zurückzuhalten. Die Rückhaltung soll über eine Retentionszisterne, flache Mulden, Teiche oder über eine Rigole erfolgen. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten muss über einen gedrosselten Grundablass (Menge gem. Vorgaben der VG-Werke) verfügen. Die Drosseleinrichtung muss dabei über eine flexible Leitung, die über einen Schwimmer verfügt und deren Einlauföffnungen sich unter dem Wasserspiegelniveau (dadurch hohe Betriebssicherheit) befinden, realisiert werden. Der mit den VG-Werken abzustimmende Nachweis über die naturnahe Oberflächenwasserbewirtschaftung ist mit dem jeweiligem Bauantrag einzureichen.

4.5 Anforderungen im Bereich klassifizierter Straßen

- a) Den Entwässerungsanlagen klassifizierter Straßen dürfen gem. Vorgabe des Bau- lastträgers keine Abwässer oder Oberflächenwässer zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen.
- b) Im Einfahrtsbereich auf klassifizierte Straßen sind die erforderlichen Sichtdreiecke dauerhaft freizuhalten.

4.6 Bodenschutz / Altlasten

- a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
- b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.
- c) 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 zu informieren.
- d) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

4.7 Gesundheitsschutz

Für das Land RLP wurde eine Radonprognosekarte erstellt, die grobe Schätzungen über die Höhe des regional auftretenden Radonpotenzials liefert. Gemäß dieser Karte (Januar 2016) sind für das Satzungsgebiet derzeit noch keine Werte zum Radonpotenzial bekannt. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist daher im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt generell, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)

- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

4.8 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum]) Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

4.9 Ressourcenschutz

- a) Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
- b) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.

4.10 Immissionen

- a) Durch die umliegende landwirtschaftlich genutzte Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren, aber zulässigen Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen.
- b) Durch den Verkehr auf der K 58 außerhalb der Ortslage mit 50 km/h Richtgeschwindigkeit kann es zu subjektiv wahrnehmbaren, aber zulässigen Lärmimmissionen kommen.

4.11 Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber der Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen sind zu beachten.

§ 5 Inkrafttreten

5.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Emmelbaum,2017

(S)

Manfred Schreiber
(Ortsbürgermeister)

Rechtsgrundlagen (in der jeweils zurzeit geltenden Fassung)

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl., S. 77)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I, S. 2749)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I, S. 2749)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I, S. 2258)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl., S. 583)
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl., S. 383)
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I, S. 1972)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl., S. 245)
12. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl., S. 477)
13. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl., S. 516)