

aktueller Stand:22.10.02

SATZUNG
 der
Ortsgemeinde FERSCHWEILER
 über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten
 Ortsteiles,
 Teilbereich "**Wolfskaul**"
 (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 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 Ferschweiler am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- 1.1 Geltungsbereich** Die Klarstellung bzw. die Ergänzungen von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Ortsgemeinde Ferschweiler, Teilbereich "Wolfskaul" ist in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Flurkarte im M 1:1.000 festgelegt. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das **Flurstück 4, Flur 10** der Gemarkung Ferschweiler.
- 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 10, Flurstück 4 tw. (westlicher Teil)

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

- 2.1 Grundflächenzahl** GRZ 0,3
 § 9 (1), 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.
 § 9 (1), 4 BauGB

§ 3 Landespflegerische und grünordnerische Festsetzungen

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten ausschließlich für den noch unbebauten westlichen Teil des Flurstückes 4.

- | | |
|---|---|
| <p>3.1 Befestigung Nebenanlagen
§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB</p> | <p>Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten und Terrassen sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, o.ä.</p> |
| <p>3.2 Oberflächenwasserbehandlung
§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB</p> | <p>Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zurückzuhalten (Fassungsvermögen: mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.
Der Überlauf kann an die örtlichen Entwässerungssysteme angeschlossen werden.</p> |
| <p>3.3 Gehölzverwendung
§§ 1 a, 9 (1) Nr. 25 BauGB</p> | <p>Zur Gestaltung der privaten Grünflächen sind hauptsächlich einheimische Laubholzarten zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen darf als Solitärgehölz erfolgen und insgesamt höchstens 10 % des Gesamtgehölzanteiles ausmachen. Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.</p> |
| <p>3.4 Ausgleichsmaßnahme A 1
§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB</p> | <p>Auf der in der Satzungskarte mit A 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind 4 Laubbäume und 30 Laubsträucher in lockeren Gruppen auf mind. 75 % der Fläche anzupflanzen.
Die gehölzfreien Zwischenräume können in regelmäßigen Abständen, jedoch nicht mehr als 2-mal im Jahr, gemäht werden oder der freien Sukzession überlassen bleiben. Als Arten sind zu verwenden:
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>), Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>); [Hochstamm, 2xv, o.B. 12-14 cm]
Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>), Wildrosen (<i>Rosa spec.</i>) und Ziersträucher [Sträucher, 3-5 Grundtriebe, 100-150 cm]</p> |
| <p>3.5 Ausgleichsmaßnahme A 2
§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB</p> | <p>Entlang der nördlichen Grenze des Baugrundstückes sind 3 hochstämmige Obstbäume oder mittelgroße Laubbäume anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.</p> |
| <p>3.6 Umsetzung der Maßnahmen
§§ 1 a, 135 a (1) BauGB</p> | <p>Die Maßnahmen A 1 und A 2 sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des zugeordneten Hauses umzusetzen.</p> |
| <p>3.7 Zuordnung der Maßnahmen
§§ 1 a, 135 a (1) BauGB</p> | <p>Die Maßnahmen A 1 und A 2 sind zu 100 % dem Baugrundstück zugeordnet.</p> |

§ 4 Hinweise

4.1 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.

4.2 Wasserschutzgebiet

Der Satzungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Ferschweiler Plateau". Die Festsetzungen der Verordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.

4.3 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.

4.4 Rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen kann durch Auflage und Kontrolle im Rahmen der Baugenehmigung gesichert werden. Die Flächen müssen bei der Grundstücksteilung dem neuen Baugrundstück zugeordnet werden.

§ 5 Inkrafttreten

5.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.



54668 Ferschweiler, 28.11.2003

U. Jürgens

Ortsbürgermeister

Diese Satzung wird gemäß § 34 BauGB mit Schreiben vom 20.11.2003, Az.: 14/304378/4

g e n e h m i g t.

54634 Bitburg, den 20.11.2003
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:



Gerhard Annen
(Gerhard Annen)

Diese Satzung mit anliegendem Lageplan ist gemäß § 34 BauGB am der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm zu Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt, die Satzung wird mit Verfügung vom Az.: genehmigt.

54634 Bitburg
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
In Vertretung: