

Satzung

der Ortsgemeinde Geichlingen

über die Grenzen und Abrundungen für den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil für das Teilgebiet
„Auf der Rell“
(Abgrenzungs- und Abrundungssatzung)
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Auf Grund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) -von den Überleitungsvorschriften der §§ 233 und 243 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird Gebrauch gemacht-, i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der jeweils derzeit geltenden Fassung, hat der Ortsgemeinderat Geichlingen am 13.07.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen und die Abrundungen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Teilgebiet „Auf der Rell“ der Ortsgemeinde Geichlingen sind in der beigehefteten Flurkarte festgelegt.
- (2) Die Flurkarte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

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

- (1) Folgende Maßnahmen werden zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:
 1. Niederschlagswasser ist in flachen Erdmulden oder Teichen auf den Baugrundstücken zurückzuhalten (Fassungsvermögen: 50 l/Quadratmeter versiegelter Fläche). Das Überlaufwasser ist über offene Mulden abzuführen.
 2. Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainpflaster, o. ä. . Als Unterbau ist eine mindestens 0,20 m starke Feinsandschicht (Größtkorn 0,25) vorzusehen.

(2) Pflanzbindung-Pflanzpflichten:

1. Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Obstbäume sind auf Dauer zu erhalten und in die Freianlagen zu integrieren. Obstbäume, die aus zwingenden bautechnischen Gründen entfernt werden müssen, sind wie folgt zu ersetzen:
 - ♦ Obstbäume unter einem Durchmesser von 20 cm (Brusthöhe) - einfach
 - ♦ Obstbäume über einem Durchmesser von 20 cm (Brusthöhe) - zweifachDie Ersatzpflanzungen sind als Hochstämme lokaler Sorten auf den ausgewiesenen privaten Grünflächen vorzunehmen.
2. Die auf den ausgewiesenen privaten Grünflächen vorhandenen Obstbäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
3. Pro Baugrundstück (ausgenommen Flurstücke-Nrn. 29 und 30, Flur 9) ist mindestens 1 einheimischer, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
4. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auszuführen.
5. Zur landespflegerischen Einbindung des Süd- und Südwestrandes ist auf dem Flurstk.-Nr. 18 eine dreireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubhölzern (Pflanzabstand der Einzelpflanzen untereinander wie auch zwischen den Reihen: 1 m) anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des hier gegebenenfalls zu errichtenden Gebäudes durchzuführen.

§ 3

**Verkehrliche Erschließung und Anbaubestimmungen
an öffentlichen Straßen**

Die verkehrliche Erschließung der einzelnen Baugrundstücke hat wie folgt zu erfolgen:

Flurstück-Nr. 23	Einzelzufahrt von der K 6 aus
Flurstück-Nr. 24 (nordwestlicher Grundstücksbereich, zwei Baugrundstücke)	eine gemeinsame Zufahrt von der K 6 aus
Flurstücke-Nrn. 25 und 26 (nördlicher Grundstücksbereich)	eine gemeinsame Zufahrt von der K 6 aus Die Zufahrt soll in einer Breite von ca.4,50 m erfolgen und fachgerecht befestigt werden.
Flurstück-Nr. 26 (südlicher Grundstücksbereich, ein Baugrundstück)	Einzelzufahrt von der Gemeindestraße „Gaytalstraße“ aus
Flurstücke-Nrn. 24 (südlicher Grundstücksbereich, zwei Baugrundstücke), 29 und 30	sind über die Gemeindestraße „Sonnenweg“ zu erschließen.
Flurstück-Nr. 18 (südlicher Bereich, ein Baugrundstück)	hat über die bereits vorhandene Zufahrt des Grundstückes zu erfolgen.

Die Anbaubestimmungen der §§ 22 und 23 Landesstraßengesetz (LStrG) sind zu beachten.

§ 4

Hinweise u. Empfehlungen

Landespflegerische Ersatzmaßnahme:

Für den Verlust von Boden und besiedelbarem Lebensraum durch Versiegelung (Bebauung: ca. 1000 qm; Erschließung: ca. 600 qm) erfolgt die Extensivierung einer Grünlandnutzung auf einer 1.600 qm großen gemeindlichen Fläche (Gemarkung Geichlingen, Flur-Nr. 13, Flurstück-Nr. 2 -teilweise-).

Es ist nur noch die Einleitung von Schmutzwasser in die Abwasserbeseitigungsanlage zugelassen. Es wird deshalb empfohlen, dies bei neu zu errichtenden Gebäuden zu berücksichtigen.

Das Niederschlagswasser ist im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. Beregnung der Außenanlagen) aufzufangen (z.B. Zisternen).

Einzelbauanträge können in Einzelfällen von der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm -Untere Bauaufsichtsbehörde- dem Straßen- u. Verkehrsamt Gerolstein zur Stellungnahme vorgelegt werden. Ausnahmen bezüglich der Anbaubestimmungen der §§ 22 und 23 LStrG sind durch die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm -Untere Bauaufsichtsbehörde- mit dem Straßen- und Verkehrsamt Gerolstein abzustimmen. Der Ausbau der neuen Zufahrten hat in Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei zu erfolgen. Der Straßenbaulastträger „Landkreis Bitburg-Prüm“ ist von möglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt.

Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen 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 Bodendenkmalpflege zu informieren.

§ 5

Inkrafttreten

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

Geichlingen, den 11.09.1998
Der Ortsbürgermeister:

(Johann Groben)



Diese Satzung wurde mit Schreiben der Verbandsgemeinde Neuerburg vom 11.08.1998, Az.: 4 610-12/15, angezeigt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

54634 Bitburg, 24. August 1998
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:



(Gerhard Annen)