

## Satzung der

# Ortsgemeinde GENTINGEN – TEILGEBIET A

## über die Klarstellung und Ergänzung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 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 Gentingen am 09. April 2002 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

---

1. Die Klarstellung der Grenzen und Ergänzungen von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Ortsgemeinde Gentingen – Teilgebiet A sind in der als Anlage beigefügten Flurkarte gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB festgelegt.  
Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB werden zusätzlich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:  
Flur 10 Flurstücke 16, 17 tw., 24 tw., 29/1, 29/2 tw., 48 tw., 54 tw., 55

### **§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4, Satz 3 BauGB**

---

Für die auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Grundstücke gem. § 1, Nr. 2 werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich der Satzung "Dorfgebiet" (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt.
2. Grundflächenzahl (GRZ) für die Baugrundstücke gem. § 1 Nr. 2 der Satzung: 0,4

### **§ 3 Festsetzungen für Pflanzbindungen / Pflanzpflichten und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB**

---

Für die auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Grundstücke gem. § 1, Nr. 2 werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laubbäume über 20 cm Stammdurchmesser sind zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18 920 zu schützen. Ist aus bautechnisch zwingenden Gründen ein Verlust unabdingbar, ist einfacher, artgleicher Ersatz auf dem Baugrundstück oder den Randbereichen anzupflanzen.  
Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Obstbäume unter 20 cm Stammdurchmesser sind vor Beginn der Bauarbeiten auf andere geeignete Standort zu verpflanzen.
2. Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, o.ä.
3. Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten (Fassungsvermögen: 50 l / m<sup>2</sup> versiegelter Fläche - z.B. Versickerung über flache Erdmulden, Rückhaltung in Teichen oder Zisternen). Der gedrosselte Überlauf kann an die örtlichen Entwässerungssysteme angeschlossen werden.

4. Zuordnung zur Ziffer 3

Die mit A 3 gekennzeichnete Fläche ist als extensive Wiesen max. zweimal pro Jahr zu mähen (Mitte Juni – Mitte September; Abräumen des Mähgutes).

Die Fläche ist mit 5 Obstbäumen (Hochstamm, lokale Sorten) zu überstellen. Die Obstgehölze sind auf Dauer zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Selektive Düngung der Einzelbäume ist zulässig.

5. Zuordnung zur Ziffer 4

Die mit A 4 gekennzeichnete Fläche ist als extensive Wiesen max. zweimal pro Jahr zu mähen (Mitte Juni – Mitte September; Abräumen des Mähgutes).

Die Fläche ist mit 5 Obstbäumen (Hochstamm, lokale Sorten) zu überstellen. Die Obstgehölze sind auf Dauer zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Selektive Düngung der Einzelbäume ist zulässig.

6. Zuordnung zur Ziffer 5

Auf der mit A 5 gekennzeichneten Flächen sind an Maßnahmen durchzuführen:

- Anpflanzung einer geschlossenen 4 reihigen Hecke aus Bäumen und Sträuchern im 1x1 m Verband auf dem 7 m breiten Streifen
- Anpflanzung einer 4 reihigen Hecke aus Bäumen und Sträuchern im 1x1 m Verband (in der Summe: 60 lfm = 240 m<sup>2</sup>) bzw. Laubbäume in kleinen Gruppen (auf 70 lfm: 10 Stk) auf dem 8 m breiten Streifen. Die Verteilung der Anpflanzung Hecke / Baumgruppe kann individuell erfolgen, jedoch müssen die o.g. Rahmenwerte eingehalten werden.
- Die gehölzfreien Säume der Hecken bleiben der natürlichen Entwicklung überlassen, die Zwischenräume unter den Bäumen sind max. 2 mal im Jahr zu mähen.
- Die Fläche ist gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche auf der gesamten Länge bei Mahd durch das Setzen von 15 Stück, rund 1 m aus dem Boden herausragenden Holzpfosten im Abstand von 10 m voneinander, bei Beweidung durch Weidezaun eindeutig auszugrenzen.

7. Für die Gehölzpflanzungen gem. den Punkten 4-6 sind zu verwenden:

*Hecke*

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Speierling (*Sorbus domestica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*) [Hecke: Heister, 2xv, o.B. 200-250].

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildrosen (*Rosa spec.*) [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 60-100].

*Einzelbäume*

Ahorn (*Acer* in Arten), Rotdorn (*Crataegus laevigata* "Paul's Scarlett"), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium* in Sorten), Kirsch-Pflaume (*Prunus cerasifera*), Scharlach-Eiche (*Quercus coccinea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Winterlinde (*Tilia cordata*) [Hochstamm, 3xv, 12-14]

*Obstbäume*

hochstämmige Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 3xv, 12-14 cm]

8. Die festgesetzten Maßnahmen A 3, A 4 und A 5 sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugeordneten Hauses auszuführen.

## § 5 Hinweise

1. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Baugrundstücke mit den Ziffern 1 und 2 werden extern umgesetzt:  
A 1 – Flurstück 79, Flur 10  
A 2 – Flurstück 49, Flur 10  
Für die Gehölzauswahl ist die Artenliste gem. § 3 Nr. 7 heranzuziehen.  
Die Maßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugeordneten Hauses auszuführen.
2. Bauvorhaben innerhalb der Sicherheitszonen der 20 kV-Leitungen (beidseits 7,5 m) bedürfen der Zustimmung des RWE.
3. 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 archäologische Denkmalpflege zu informieren.
4. Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung sollte gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdischen Stauräumen, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) genutzt werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes zu berücksichtigen.

## § 6 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

54675 Gentingen, 01.04.2004  
2002

.....  
Ortsbürgermeisterin Thiox



Diese Satzung mit anliegendem Lageplan  
..... der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften  
Az:..... genehmigt.

Diese Satzung wird gemäß § 34  
BauGB mit Schreiben vom  
07.06.2004, Az.: 14-0101311  
**g e n e h m i g t.**

54634 Bitburg, den 07.06.2004  
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm  
Im Auftrag:

*Gerhard Annen*  
(Gerhard Annen)

