

SATZUNG

der **Ortsgemeinde HOLSTHUM**
über die Ergänzung von Flächen
der im Zusammenhang bebauten Ortslage im
TEILBEREICH "FERSCHWEILERSTRASSE"
(Ergänzungssatzung)

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 **HOLSTHUM** am **01.02.2012** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich

Die Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage **Holsthum** ist in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im M 1:1.000 festgelegt.
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung **Holsthum** folgendes **Flurstück**

Flur 2	Flurstück 51 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 die im Zusammenhang **bebaute Ortslage** einbezogen:

Flur 2	Flurstück 51 tw.
---------------	-------------------------

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

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.

§ 3 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

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

Hofflächen, 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 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.

3.3 Gehölzerhalt / Gehölzpflege (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Die auf dem Baugrundstück vorhandenen Obstbäume sind - soweit bautechnisch möglich - in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu erhalten und zu sichern. Während der Bauarbeiten sind die Gehölze gem. DIN 18920 zu schützen.

Eine erforderliche Rodung darf ausschließlich innerhalb der Vegetationsruhe, d.h. zw. 31. Oktober und 01. März d.J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

3.4 Ausgleichsmaßnahme A 2 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Die in der Satzungskarte dargestellten anzupflanzenden Bäume können im Standort um +/- 5 m verschoben werden, die Anzahl ist beizubehalten. Es sind hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten oder einheimische Laubbäume 2. Ordnung (keine Ziergehölze) zu verwenden.

Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie artgleich in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

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

Die festgesetzte Maßnahme A 2 ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes zu realisieren. Die Ausgleichsmaßnahme ist zu 100 % dem Baugrundstück auf Flst. 51 tw. zugeordnet.

Der Nachweis der Maßnahmenumsetzung muss im Rahmen des Bauantrages geführt werden.

§ 4 Hinweise

4.1 Ausgleichsmaßnahme A 1

Auf Flurstück 53 tw., Fl. 2, Gem. Holsthum ist am südwestlichen Rand zur K 19 eine ca. 400 m² große Fläche im Südosten mind. 1 mal, max. 2 mal im Jahr zu mähen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und durch die Neuanpflanzung von 3 hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten zu ergänzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie artgleich in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die Fläche und Maßnahme A 1 muss durch eine entsprechende Baulast oder Grundbucheintrag (zugunsten von Ortsgemeinde und des Eifelkreises Bitburg-Prüm als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) abgesichert werden. Der Nachweis der Sicherstellung von Fläche und Maßnahmen muss im Rahmen des Bauantrages geführt werden.

4.2 Bodenschutz

- Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen und objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfehlenswert.
- 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.

4.3 Artenschutz

Für die Außenbeleuchtungen am Haus und im Garten sollten energiesparende sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (HSE / T Lampen) verwendet werden.

4.4 Gehölzartenliste

Für die Anpflanzungen gem. Maßnahme A 2 bzw. die Gestaltung der Freiflächen können als Gehölzarten z.B. verwendet werden:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*); [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang]

Obstbäume lokaler Sorten [Hochstamm, 2xv, o.B., 12-14 cm]

4.5 Behandlung von Oberflächenwasser

Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.

Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen:

- Das anfallende Oberflächenwasser sollte vorrangig auf dem Grundstück zurückgehalten werden (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² versiegelter Fläche). Möglich ist z.B. eine Rückhaltung in offenen Teichen, in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf bzw. eine Versickerung über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden oder Gräben / Mulden mit Schotterbett.
Die Ableitung des Überlaufs ist im Rahmen des Bauantrages mit den VG-Werken zu regeln.
- 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.
- Schmutzwasser darf nicht mit Niederschlagswasser vermischt werden. Der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist nicht zulässig.
- Durch die geplante Bebauung darf die Entwässerung der K 19 nicht beeinträchtigt werden. Erforderliche Änderungen an der Entwässerung der Straße gehen zu Lasten der Anlieger.

4.6 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).

4.7 Regenerative Energien

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

Erdwärmesonden benötigen eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung.

4.8 Gesundheitsvorsorge

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde.

Es werden seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m³ festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

§ 5 Inkrafttreten

5.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Holsthum, 21.02.2012

gez. Reschke
(Ortsbürgermeister)

(S)