

SATZUNG der

Ortsgemeinde KÖRPERICH, OT KÖRPERICH
 über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage
 im Bereich "**VERLÄNGERUNG BERGSTRASSE**"

(Ergänzungssatzung)

aktueller Stand: **17.02.11**

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 **KÖRPERICH** am**2011** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich

Die Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage **Körperich** ist in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im M 1:1.000 festgelegt.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung **Körperich** folgende **Flurstücke**

Flur 9	Flurstück 22 tw.
Flur 11	Flurstück 79

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 11	Flurstück 79
----------------	---------------------

§ 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. Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die gem. Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO.

Die dargestellten privaten Grünflächen / Ausgleichsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2.2 Gebäudehöhe (§§ 16 (2), 18 (1) BauNVO i.V.m. § 88 (6) LBauO)

Die Firsthöhe wird auf max. 9,0 m über OK Fertigfußboden (FFB) des untersten Geschosses festgesetzt.

Für sichtbare Wandhöhen wird, mit Ausnahme von Giebelflächen, eine Maximalhöhe von 6,50 m gemessen von OK Gelände am tiefsten Geländepunkt bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut festgesetzt.

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

Garagen und Nebenanlage sind auch außerhalb der Baugrenzen, aber nur auf dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO und ausschließlich östlich oder nördlich des Baufensters zulässig.

§ 3 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

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

Hoffflächen, Hauszufahrten und -zuwegungen, PKW-Stellplätze und Terrassen sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.. Auf einen entsprechend durchlässigen Unterbau ist zu achten.

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

Für flächige Aufschüttungen und Abgrabungen gilt:

- Erdböschungen sind in Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 oder flacher anzulegen und ab einer Höhe von jeweils 1,5 m durch $\geq 0,5$ m breite Terrassen zu staffeln;
- Stützmauern sind ab einer Höhe von jeweils 1,5 m mit $\geq 0,5$ m breiten, begrünten Zwischenräumen zu staffeln;
zulässig sind Stützmauern als Steingabionen, Natursteinmauer bzw. natursteinverblendete, verputzte oder ganzflächig begrünte Mauer.

3.3 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.

3.4 Artenschutz (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB i.V.m. §§ 39, 44 BNatSchG)

- Auf der in der Satzungskarte zum Erhalt von Gehölzen gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Laub- und Obstgehölze möglichst auf Dauer in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu erhalten und zu sichern. Während der Bauarbeiten sind die Gehölze gem. DIN 18920 zu schützen. Bei zwingend erforderlicher und im Bauantrag zu begründender Rodung ist § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (Roden außerhalb Vegetationszeit) einzuhalten.
- Für die Straßen- und Außenbeleuchtung der Gebäude sind energiesparende sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (HSE / T Lampen) zu verwenden.

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

Auf der in der Satzungskarte mit A 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Pro angefangene 10 lfm Länge sind anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen
 - je 1 Laubbaum und 20 Laubsträucher als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken oder alternativ
 - je 1 Obstbaumhochstamm zur Entwicklung einer Baumreihe.
Der Anteil an Zier-Laubgehölzen darf max. 20 % des Gesamtgehölzanteiles betragen.
- Die zulässigen Grenzabstände entsprechend der §§ 44 bis 47 LNRG sind zu berücksichtigen.
- Die gehölzfreien Randflächen sind als Wiese max. 2-mal im Jahr (nach 15. Juni d.J.) zu mähen, als naturnahe Staudenrabatte oder als Eigenentwicklungsfläche ohne Pflege anzulegen.
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.

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

Die festgesetzten Maßnahme A 1 ist mit Beginn der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem angrenzenden und zugeordneten Baugrundstück (Flst. 79) zu realisieren.

Die Ausgleichsmaßnahme ist zu 100 % dem Baugrundstück (Flst. 79) zugeordnet.

Die Fläche und Maßnahme A 1 müssen durch eine entsprechende Baulast oder Grundbucheintrag (zugunsten von Ortsgemeinde und des Landes RLP, vertreten durch Landkreises Bitburg-Prüm als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) abgesichert werden. Das gilt auch bei einer ggfs. vorgesehenen katastertechnischen Abtrennung der privaten Grünflächen von den Baugrundstücken gem. § 19 BauNVO.

Der Nachweis der Sicherstellung von Fläche und Maßnahmen muss im Rahmen des Bauantrages geführt werden.

§ 4 Hinweise

4.1 Behandlung von Oberflächenwasser

Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung der anfallenden Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Darüber hinaus wird empfohlen:

- Das anfallende Oberflächenwasser soll vorrangig auf dem Grundstück zurückgehalten (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) werden. Möglich ist z.B. eine Rückhaltung
 - in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher bzw. integriertem Rückhaltevolumen und gedrosseltem Ablauf
 - in offenen Teichenoder eine Versickerung
 - über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden
 - Gräben / Mulden mit Schotterbett

Der Anschluss des Überlaufes ist im Rahmen des Bauantrages mit den VG-Werken zu regeln. Er könnte z.B. naturnah breitflächig und ohne Erosionsgefährdung in die Ausgleichsflächen abgeleitet werden.

- Topographisch und geologisch bedingt, muss mit dem Zufluss von Hangwasser gerechnet werden. Es wird empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluss durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen.
- Das Niederschlagswasser 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.

4.2 Behandlung von Schmutzwasser

- Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser oder der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist wasserwirtschaftlich unzulässig.
- Für die Entwässerung tiefer gelegener Kellergeschosse ist u.U. eine private Hebeanlage zur Entwässerung des Schmutzwassers erforderlich.

4.3 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).

4.4 Regenerative Energien

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

Erdwärmesonden bedürfen eines gesonderten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. U.U. gibt es aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet erhöhte Auflagen.

4.5 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.
- Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
- 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.

4.6 Müllentsorgung

Die Fahrzeuge der Abfallentsorgung können die neuen Baugrundstücke in gleicher Weise anfahren, wie die bestehenden Siedlungsbereiche in der Bergstraße. Ggfs. müssen die neuen Anwohner auf Anforderung des Entsorgungsunternehmens die Müllbehälter bis in den Kreuzungsbereich bringen.

4.7 Pflanzliste

Als Gehölzarten können verwendet werden:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlsbeere (Sorbus aria) und Laub-Zierbäume [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang];

Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata) und Laub-Ziersträucher [Mindestqualität: 3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]

§ 5 Inkrafttreten

5.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Körperich,2011

(S)

(Ortsbürgermeister)