

SATZUNGder **Ortsgemeinde Körperich, Ortsteil Niedersgegen**zur **Ergänzung von Flächen**

der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Teilbereich "Kreuzungsbereich Römerbergstraße und Schlossstraße"**(Ergänzungssatzung)****aktueller Stand: 19.02.08**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat **KÖRPERICH** am **19.02.2008** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich**1.1 Geltungsbereich**

Die Ergänzungen von Flächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Ortsgemeinde Körperich, Ortsteil Niedersgegen, Teilbereich **"Kreuzung Römerbergstraße und Schlossstraße"** ist in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im M 1:500 festgelegt.
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Niedersgegen folgende Flurstücke:

Ergänzung Flur 11, Flst. 71, 72 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 den im Zusammenhang **bebauten Ortsteil** einbezogen:

Ergänzung: Flur 11, Flst. 71, 72 tw.**§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung****2.1 Grundflächenzahl**

§ 9 (1), 1 und 2 BauGB

i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO

GRZ 0,3

Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nur bis max. GRZ von 0,4 zulässig

2.2 Geschosse

§ 9 (1) 2 BauGB

Max. zwei Vollgeschosse

2.3 Höhenlage des Baukörpers

§ 9 (1), 2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO

Firsthöhe:

max. 11,00 m

über Oberkante Straße (L 1, Schlossstraße), Messpunkt ist die Mitte der straßenseitigen Hausfront

Traufhöhe:

min. 4,50 m bis max. 6,50 m

über Oberkante Straße (L 1, Schlossstraße), Messpunkt ist die Mitte der straßenseitigen Hausfront

sichtbare Wandhöhe (außer Giebel) bis max. 7,00 m zwischen Urgelände und Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut

2.4 Garagen, Nebenanlagen, Stellplätze

§§ 14, 21 a BauNVO i.V. § 9 (1) 4 BauGB

Garagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlage sind auch außerhalb der Baugrenzen, aber nur auf den rückwärtigen Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO zulässig. Ausnahme: Errichtung der Buswartehalle, die straßen-seits der Grundstücke an der L 1 stehen muss.

2.5 Geländemodellierung

§ 88 (6) LBauO

Für Aufschüttungen und Abgrabungen gilt:

- Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils 1,5 m durch $\geq 0,5$ m breite Terrassen zu staffeln
- Stützmauern (nur zulässig als Natursteinmauer, natursteinverblendete oder verputzte Mauer) sind ab einer Höhe von jeweils 1,5 m mit $\geq 0,5$ m breitem Zwischenraum zu staffeln

§ 3 Naturschutzrechtliche und grünordnerische Festsetzungen

3.1 Oberflächenbefestigung

§§ 1 a, 9 (1) Nr. 25 BauGB

Garagenzufahrten, Terrassen, Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Oberflächen bzw. Materialien zu befestigen (z.B. Dränfugenpflaster, Porenpflaster, wassergebundene Decke ...). Auf einen entsprechend durchlässigen Unterbau ist zu achten.

3.2 Gehölzverwendung

§§ 1 a, 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zur Gestaltung der privaten Gartenflächen sind hauptsächlich einheimische Laubholzarten zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen darf nur als Solitärgehölz erfolgen und insgesamt höchstens 10 % des Gesamtgehölzanteiles ausmachen.

3.3 Ausgleichsmaßnahme A 2

§§ 1 a, 9 (1), Nr. 15 und 20 BauGB

Die in der Satzungskarte dargestellten anzupflanzenden Bäume (9 Stk) können in ihren Standorten um ± 5 m parallel zu den Straßenkanten verschoben werden.

Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Als Arten sind zu verwenden:

Eberesche (Sorbus aucuparia), *Esche (Fraxinus excelsior)*, *Feldahorn (Acer campestre)*, *Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)*, *Stieleiche (Quercus robur)*, *Vogelkirsche (Prunus avium)*, *Winterlinde (Tilia cordata)*; [Hochstamm, 2xv, o.B., 12-14

3.4 Private Grünflächen

§§ 1 a, 9 (1), Nr. 15 und 20 BauGB

Auf den in der Satzungskarte dargestellten privaten Grünflächen entlang des Gaybaches sind jegliche bauliche Anlagen, die Errichtung von Mauern bzw. Geländeänderungen unzulässig. Die Flächen sollten zum Gewässerschutz max. 2-mal im Jahr gemäht werden.

3.5 Umsetzung der Maßnahmen

§§ 1 a, 135 a (1) BauGB

Die Maßnahme A 2 ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugeordneten Hauses umzusetzen.

3.6 Zuordnung

§§ 1 a, 135 a (1) BauGB

Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist den Baugrundstücken zu jeweils zu 100 % zugeordnet.

§ 4 Anbauordnungen an öffentlichen Straßen

4.1 Bauverbot

(§ 22 LStrG)

Bei Bauvorhaben im Bereich der klassifizierten Straßen sind als reduzierte Bauverbotszonen einzuhalten

entlang L 1 (Schlossstraße) 10,00 m

entlang K 3 (Römerbergstraße) 8,00 m

4.2 Grundstückszufahrten

(§ 22 LStrG)

Zur Erschließung der neuen Grundstücke ist an der L 1 und K 3 jeweils max. eine Zufahrt zulässig. Die im Plan nachrichtlich eingetragenen Zufahrten können entsprechend der tatsächlichen Grundstückszuteilung verschoben werden.

In den dargestellten Sichtdreiecken sind Einfriedungen und Bepflanzungen bis max. 60 cm Höhe zulässig.

§ 5 Hinweise

5.1 Externe Kompensation A 1

Auf Gem. Anmeldungen, Fl. 3, Flst. 42/3 tw. wird die externe Ausgleichsmaßnahme A 1 im Zuge einer privaten Kompensations-sammelmaßnahme (Anteil: 2.200 m²) festgesetzt. Auf der Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen

- Extensivierung der Wiesennutzung
- Anpflanzung von 15 hochstämmigen Obstbäumen im 12 x 12 m Verband

Die Maßnahme ist zu 100 % den Baugrundstücken zugeordnet.

Die Umsetzung muss in der ersten Pflanz- und Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit des ersten Gebäudes umgesetzt werden.

Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch Grundbucheintrag und muss vor Rechtskraft der Satzung nachgewiesen werden.

5.2 Grund- und Niederschlagswasser

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

Darüber hinaus wird empfohlen:

- Das Sammeln und Verwerten von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Toilette, Gartenbewässerung, Waschmaschine) wird ausdrücklich empfohlen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden.
- Die Versickerung von Dachwässern auf den Grundstücken über flache Mulden wird darüber hinaus empfohlen.
- Zur Sicherung vor möglichem zufließendem Außengebietswasser wird empfohlen, an den südlichen Grundstücksgrenzen Mulde auszubilden oder sonstige entsprechende Sicherungsvorkehrungen zu treffen.
- Geologisch und topographisch bedingt ist mit oberflächennahem Grundwasser bzw. zufließendem Hangwasser zu rechnen. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen werden empfohlen.

5.3 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.

5.4 Regenerative Energien

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

5.5 Geruchsemissionen

Durch die räumliche Nähe landwirtschaftlicher Betriebe kann es witterungsabhängig zu wahrnehmbaren, aber gesetzlich zulässigen Geruchsbelästigungen kommen.

§ 6 Inkrafttreten

6.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Körperich, 04.06. 2009



Ludwig
(Ortsbürgermeister)

