

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur  
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14  
telefon: 06507 99 22 88  
telefax: 06507 99 22 87  
e mail: info@hoegner-la.de  
internet: www.hoegner-la.de

## **SATZUNG** der

### **Ortsgemeinde KRUCHTEN**

über die Klarstellung von Flächen der im Zusammenhang bebauten

### **Ortslage in Teilen**

(Klarstellungssatzung)

## **BEGRÜNDUNG**

aktueller Stand: 05.09.2017

Fassung  
gem. Satzungsbeschluss

## 1. AUFSTELLUNG UND ABGRENZUNG DER SATZUNG

---

### 1.1 ALLGEMEINES

---

Im Rahmen einer städtebaulich geordneten Entwicklung hat sich die Ortsgemeinde **KRUCHTEN**, die im Süden der Verbandsgemeinde Südeifel liegt, unter Abwägung aller Belange, die Aufstellung einer **Klarstellungssatzung** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für Teile der Ortslage beschlossen.

Mit der Satzung werden die Grenzen des Innenbereichs gem. § 34 BauGB nach den derzeit bestehenden gesetzlichen Anforderungen neu festgelegt und damit die städtebauliche Situation des Ortes geordnet.

Die **Abgrenzung** der Klarstellungssatzung richtet sich nach der vorhandenen Bebauung inkl. der Wirkung von Gebäudeensembles und an natürlichen Grenzen.

Ebenfalls berücksichtigt sind die Abgrenzung folgender bestehender Bebauungspläne bzw. Bausatzungen gem. § 34 (4) BauGB:

- B-Plan "Im Kreuzfeld"
- B-Plan "Zwischen Maximinstraße und Ringstraße bzw. Feldstraße tlw."
- B-Plan "Im Breitfeld"
- B-Plan "Im Bambusgarten"
- Teil der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung "Östlich der Kapellen-, Maximin- und Hunnenkopfstraße – Plangebiet B"
- Abgrenzungs- und Abrundungssatzung "Westlich der Kapellen-, Maximin- und Hunnenkopfstraße – Plangebiet A, 1. Änderung"

### 1.2 ÜBERLAPPUNG MIT BESTEHENDEN SATZUNGEN

---

Mit der Neuaufstellung der Klarstellungssatzung werden die bestehenden Satzungen, die alle am 20.02. 1993 in Kraft getreten sind:

- Abgrenzungs- und Abrundungssatzung "Westlich der Kapellen-, Maximin- und Hunnenkopfstraße" (Plangebiet A)
- Abgrenzungs- und Abrundungssatzung "Östliche der Kapellen-, Maximin- und Hunnenkopfstraße (Plangebiet B - in Teilen)
- Entwicklungs- und Abrundungssatzung "Neuafrika" (Plangebiet C)
- Entwicklungssatzung "Nördlich der Kalkofenstraße" (Plangebiet D)

ganz bzw. nur in Teilen (Plangebiet B) überplant und aufgehoben.

## 2. ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE UND FACHLICHE AUSSAGEN

---

- ⇒ Der aktuell gültige **Regionale Raumordnungsplan** (ROPI 1985) stellt die Planfläche als Wohngebiet dar (im Bereich des B-Planes "Zwischen Maximinstraße und Ringstraße bzw. Feldstraße tlw." ist landwirtschaftliche Vorrangfläche dargestellt). Es befindet sich in einem Bereich mit guter Eignung für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung und in einem Schwerpunktbereich für die weitere Fremdenverkehrsentwicklung. Der Ortsgemeinde Kruchten wurden die besonderen Funktionen "Erholung (E)" und "Landwirtschaft (L)" zugeordnet.
- ⇒ Der **ROPneu/E (Entwurf, Stand 2014)** weist der Ortsgemeinde Kruchten die besondere Funktion "Landwirtschaft (L)" zu. Teile der bisher unbebauten Flächen, die in die Ortslage reinkragen, sind als landwirtschaftliche Vorbehaltsflächen ausgewiesen. Die gesamte Ortslage liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den regionalen Biotopverbund.

- ⇒ Das Dorf weist keine Lebensräume des **Biotopkatasters von Rheinland-Pfalz** auf.
- ⇒ **Natura 2000-Gebiete** oder **Important Bird Areas** werden durch die Planung nicht tangiert.
- ⇒ Das Satzungsgebiet befindet sich im **Naturpark Südeifel**", dessen Schutzzweck u.a. "... die Erhaltung seiner landschaftlichen Eigenart und Schönheit, die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Sicherung und Entwicklung des Raumes für die naturbezogene Erholung " ist.
- ⇒ Der Gebäudekomplex Maximinstr. 45 und die St. Maximinkirche stehen unter **Denkmal-schutz**.
- ⇒ Das Satzungsgebiet wird vom Lammigbach (**Gewässer 3. Ord.**) durchflossen. Hier ist auf den beidseits 10 m breiten Gewässerstreifen § 31 des Landeswassergesetzes zu berücksichtigen.

### **3. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**

---

Städtebauliche Festsetzungen wurden im Rahmen der Klarstellungssatzung nicht getroffen, da die Ortslage eine deutliche Prägung aufweist und sich neue Bauvorhaben innerhalb des bebauten Innenbereiches grundsätzlich in die vorhandene Bebauung einfügen müssen.

Die aufgenommenen Hinweise dienen als Information zu Bepflanzungen bzw. über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange. Es sind dies Empfehlungen zum:

- ⇒ Artenschutz
- ⇒ Gewässerschutz
- ⇒ Oberflächenwasserbehandlung / Entwässerungsanlagen klassifizierter Straßen
- ⇒ Gesundheitsschutz
- ⇒ Denkmalsschutz
- ⇒ Ressourcenschutz (Grundwasser, Trinkwasser, Energie)

Diese Begründung ist Bestandteil der **Klarstellungssatzung "ORTSLAGE"** der **Ortsge-meinde KRUCHTEN**.

**Kruchten, .....2017**

**(S)**

---

**(Ortsbürgermeister)**