

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 NIEDERWEIS

über die Klarstellung von Flächen der im Zusammenhang bebauten
Ortslage

(Klarstellungssatzung)

BEGRÜNDUNG

aktueller Stand: 25.02.10

1. AUFSTELLUNG UND ABGRENZUNG DER SATZUNG

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

Mit der Satzung werden die Grenzen des Innenbereichs gem. § 34 BauGB festgelegt und damit die städtebauliche Situation geordnet.

Die **Abgrenzung** der Satzung richtet sich nach der vorhandenen Bebauung bzw. an natürliche Grenzen oder Flurstücksgrenzen.

2. ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

- ⇒ Im **Regionalen Raumordnungsplan** (ROPI) wird der Ortsgemeinde die besondere Funktion "Landwirtschaft (L)" zugewiesen. Die Ortslage befindet sich am im Bauschutzbereich des Flugplatzes Bitburg.
- ⇒ Das Plangebiet weist keine Biotop der **Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz** auf.
- ⇒ **Natura 2000-Gebiete** oder **Important Bird Areas** werden durch die Planung nicht tangiert.
- ⇒ Die Ortslage liegt nicht innerhalb eines **landschaftlichen** Schutzgebietes bzw. eine **Wasserschutzgebietes**.

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 grundsätzlich in die vorhandene Bebauung einfügen müssen.

Die in die Satzung aufgenommenen Hinweise dienen der Verdeutlichung von bzw. der Erinnerung an bestehende Gesetze, die nicht allen Laien präsent sind. Es sind dies Hinweise auf

- ⇒ Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes
- ⇒ Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne des Ressourcenschutzes (Boden, Grundwasser, Trinkwasser, Energie)
- ⇒ Berücksichtigung des Bodendenkmalschutzes
- ⇒ Berücksichtigung der Hochwasserschutzes

Diese Begründung ist Bestandteil der **Klarstellungssatzung "ORTSLAGE"** der **Ortsgemeinde NIEDERWEIS**.

Niederweis,2010

(S)

(Ortsbürgermeister)