

SATZUNG der
Ortsgemeinde NIEDERWEIS
über die Klarstellung von Flächen der im Zusammenhang bebauten
Ortslage
(Klarstellungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat **NIEDERWEIS** am **25.02.2010** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- 1.1** Die Klarstellung von Flächen des im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereiches der Ortsgemeinde **Niederweis** ist in der als Anlage und Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 - festgelegt.

§ 2 Hinweise

2.1 Artenschutz (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB)

Die aus bautechnischen, verkehrstechnischen oder gestalterischen Gründen bzw. zur Erhaltung eines gesunden Wohnumfeldes zu entfernenden Gehölze (Bäume und Sträucher) sind zum Schutz von Vogelbrut oder Fledermausquartieren in der Zeit von 01. November bis 01. März d. J. zu fällen.

- 2.2** Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur Bewirtschaftung / Ableitung der anfallenden Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.

Darüber hinaus wird empfohlen:

- Hofflächen, Hauszufahrten und -zuwegungen, PKW-Stellplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen 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.
- Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² versiegelter Fläche). Möglich ist z.B. eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf oder in offenen Teichen bzw. eine Versickerung über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden oder Gräben / Mulden mit Schotterbett. Der Überlauf kann an die vorhandenen bzw. noch herzustellenden Entwässerungsanlagen in der Straße angeschlossen werden.
- 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.

2.3 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).

2.4 Regenerative Energien

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

Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

2.5 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, es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die DIN 1054, 4020 und 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
- 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.

2.6 Bauschutzbereich Flugplatz

Die Satzung befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Bitburg. Die entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen sind bei Bedarf beim Landesbetrieb Straßen und Mobilität – Ref. Luftverkehr (Flugplatz Frankfurt-Hahn) nachzufragen und zu berücksichtigen.

2.7 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet tangiert tw. das Überschwemmungsgebiet der Nims. § 86 LWG ist entsprechend zu berücksichtigen.

§ 3 Inkrafttreten

3.1 Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Niederweis,2010

(S)

(Ortsbürgermeister)