

SATZUNG
der
Ortsgemeinde UTSCHIED, Ortsteil BUSCHT
Teilbereich "AUF RICHTERFELD"
über die
Ergänzung von Flächen
der im Zusammenhang bebauten Ortslage
(Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S 153) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat Utscheid am 26.02.02 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- 1.1. Die Ergänzungen von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Ortsgemeinde Utscheid, Ortsteil Buscht, Teilbereich "Auf Richterfeld" ist in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt. Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Buscht:
Flur 21 Flurstücke 95 tw. und 105 tw.
Flurstück 109 (K 66) als Erschließungsstraße
- 1.2. Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB werden zusätzlich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:
Flur 21 Flurstücke 95 tw. und 105 tw.

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

- 2.1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) BauGB und i.V.m. § 1 (9) BauNVO) "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO.
Als Nutzungen sind gem. § 1 (5) BauNVO zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
Gem. § 4 (3) Nr. 1-2 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Als Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 3-5 BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig:
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- 2.2. **Grundflächenzahl**
(§ 9 (1), 2 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 BauNVO) GRZ 0,3
Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO für die Errichtung von Nebenanlagen bis max. 0,4 zulässig

- 2.3. Höhenlage der Baukörper** (§§ 16 (2), 18 (1) BauNVO i.V.m. § 88 (6) LBauO) Firsthöhe max. 10,5 m
Traufhöhe max. 4,5 m bis zur Schnittlinie Außenwand – Dachhaut
jeweils gemessen über Straßenniveau in der Mitte der Hausfront
- 2.4. Garagen, Stellplätze** (§ 9 (1), 4 BauGB) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze nachzuweisen

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Festsetzungen für Pflanzbindungen / Pflanzpflichten gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umsetzung und Zuordnung der Maßnahmen gem. §§ 1 a, 135 a (1) BauGB

- 3.1. Stellplätze, Terrassen, Hofflächen und Hauszufahrten sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, o.ä.
- 3.2. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (Fassungsvermögen: mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.
- 3.3. Zur Gestaltung der privaten Grünflächen sind überwiegend Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen darf als Solitärgehölz erfolgen und insgesamt max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles ausmachen. Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.
- 3.4. Auf den mit **A 1 bis A 5** gekennzeichneten Flächen sind Laub- oder Obstbäume und Laubsträucher einzeln, in lockeren Gruppen (Trupps mit 3-5 Stk) oder geschlossenen Hecken (1x1m Verband) anzupflanzen. Die Stückzahl wird wie folgt festgesetzt:
- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| A 1 7 Bäume, 35 Sträucher | A 4 3 Bäume, 13 Sträucher |
| A 2 5 Bäume, 23 Sträucher | A 5 4 Bäume, 18 Sträucher |
| A 3 4 Bäume, 20 Sträucher | |
- Die gehölzfreien Zwischenräume sind max. 2-3 mal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist von der Flächen zu entfernen, Düngung ist unzulässig.
- 3.5. Für die festgesetzten Maßnahmen gem. Pkt. 3.4 sind als Arten sind zu verwenden: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Speierling (*Sorbus domestica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*) bzw. sonstige Zier-Laubbäume oder Obstbäume [Hochstamm, 2xv, o.B., 10-12].
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildrosen (*Rosa spec.*) oder blühende Ziersträucher [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 100-150].
- 3.6. Die festgesetzten Maßnahmen gem. Pkt. 3.4 sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugeordneten Gebäudes auszuführen. Die Ausgleichsflächen A 1 bis A 5 sind den Baugrundstücken anteilmäßig verbindlich zugeordnet. Wird eine Grundstücksteilung vorgenommen, sind auch die Flächen A 1 bis A 5 entsprechend zu teilen und dem jeweiligen Baugrundstück zuzuteilen. Erfolgt die Grundstücksteilung anders als in der Satzungskarte vorgeschlagen, ist die Abgrenzung der Ausgleichsflächen ebenfalls zu verschieben und der neuen Grenze anzupassen; dies beinhaltet auch eine sinngemäße Anpassung der festgesetzten Gehölzanzahl

§ 4 Anbaubestimmungen an öffentlichen Straßen

- 4.1. Gem. § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz ist für den Bereich der freien Strecke im Zuge der K 66 - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand - ein Mindestbauabstand von 15 m einzuhalten. In dieser Bauverbotszone sind keine Hochbauten bzw. größere Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig.
Ausnahmen von o.g. Abständen kann die für die Genehmigung der baulichen Anlagen zuständige Behörde mit Zustimmung der Straßenbaubehörde zulassen (§ 22 Abs. 5 Landesstraßengesetz).

§ 5 Hinweise

- 5.1. Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren.
- 5.2. Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes und die jeweiligen Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen.
- 5.3. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen kann durch Auflage und Kontrolle im Rahmen der Baugenehmigung gesichert werden.

§ 6 Inkrafttreten

- 6.1. Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

54675 Utscheid, 15.05.2003~~2002~~

Ortsbürgermeister



Diese Satzung wird gemäß
§ 34 Abs. 5 BauGB mit
Schreiben vom 02.05.2003

g e n e h m i g t.

54634 Bitburg, den 02.05.2003

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

Gerhard Annen
(Gerhard Annen)

