

1. ÄNDERUNG DER SATZUNG

der

Ortsgemeinde UTSCHIED

über die Festlegung von Grenzen und Abrundungen für den um Zusammenhang bebauten Ortsteilbereich **BUSCHT**

(Abgrenzungs- und Abrundungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 2414) 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 18.01.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1.1. Geltungsbereich

Die 1. Änderung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung der Ortsgemeinde Utscheid ist in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt. Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Änderungsbereich der 1. Änderungssatzung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Utscheid:

Flur 21, Flurstücke 103/1 und 103/2 tw.)

1.2. Nutzungsänderung

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB wird folgende, bisher als ausgewiesene Grünfläche in die bebaute Ortslage einbezogen:

Flur 21 das Flurstück 103/1

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

2.1. Nutzungsart

§ 9 (1), 1 BauGB

Auf dem Grundstück 103/1 ist ausschließlich die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen zulässig.

2.2. Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

§ 9 (1), 1 und 2 BauGB i.V.m. §§ 166 und 17 BauNVO

GRZ 0,4 / GFZ 0,8

Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nichtzulässig.

2.3. Höhenlage der Baukörper

§§ 16 (2), 18 (1) BauNVO i.V.m. § 88 (6) LBauO

2 Geschosse (II)

§ 3 Landespflegerische und grünordnerische Festsetzungen

3.1 Befestigung Nebenanlagen

§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten und Terrassen sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, o.ä.

3.2 Oberflächenwasser

§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Das anfallende Oberflächenwasser (einschließlich Dachwasser) ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten (Fassungsvormögen: mind. 50 l pro m' versiegelter Fläche) und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Der Überlauf kann flächig in die angrenzenden Flächen oder in die vorhandenen örtlichen Entwässerungssysteme abgeleitet werden.

3.3 Ausgleichsmaßnahme A 1

§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15 u. 20 BauGB

Auf der in der Satzungskarte mit **A 1** benannten private Grünfläche ist umzusetzen:

- Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.
- Die Gesamtfläche ist als Wiese extensiv zu nutzen (max. zweimalige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes; keine Düngung).

3.4 Umsetzung

§§ 1 a, 135 a (1) BauGB

Die Maßnahme A 1 ist in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des zugeordneten Hauses umzusetzen.

3.5 Zuordnung

§§ 1 a, 135 a (1) BauGB

Die Ausgleichsfläche und -maßnahme A 1 sind dem Baugrundstück zu 100 % zugeordnet.

§ 4 Hinweise**4.1 Brauchwassernutzung**

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.

4.2 Boden- und Flurdenkmäler

Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber, Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder sonstige Spuren früherer Besiedlung oder Flurdenkmäler beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren.

4.3 Rechtliche Sicherung der Kompensation

Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch Grundbucheintrag.

§ 5 Inkrafttreten**5.1 Inkrafttreten**

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

54675 Utscheid, 31.01. 2005

A. Müller
Ortsbürgermeister

**Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 2414)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 396)
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.9.1998 (BGBl. I Seite 2994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.2002 (BGBl. I Seite 1193)
5. Landesgesetz über Naturschutz und Landespflege (Landespflegegesetz LPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. Seite 29)
6. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
7. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Nov. 1996 (BGBl. I Seite 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I Seite 2331)
8. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. Seite 29)