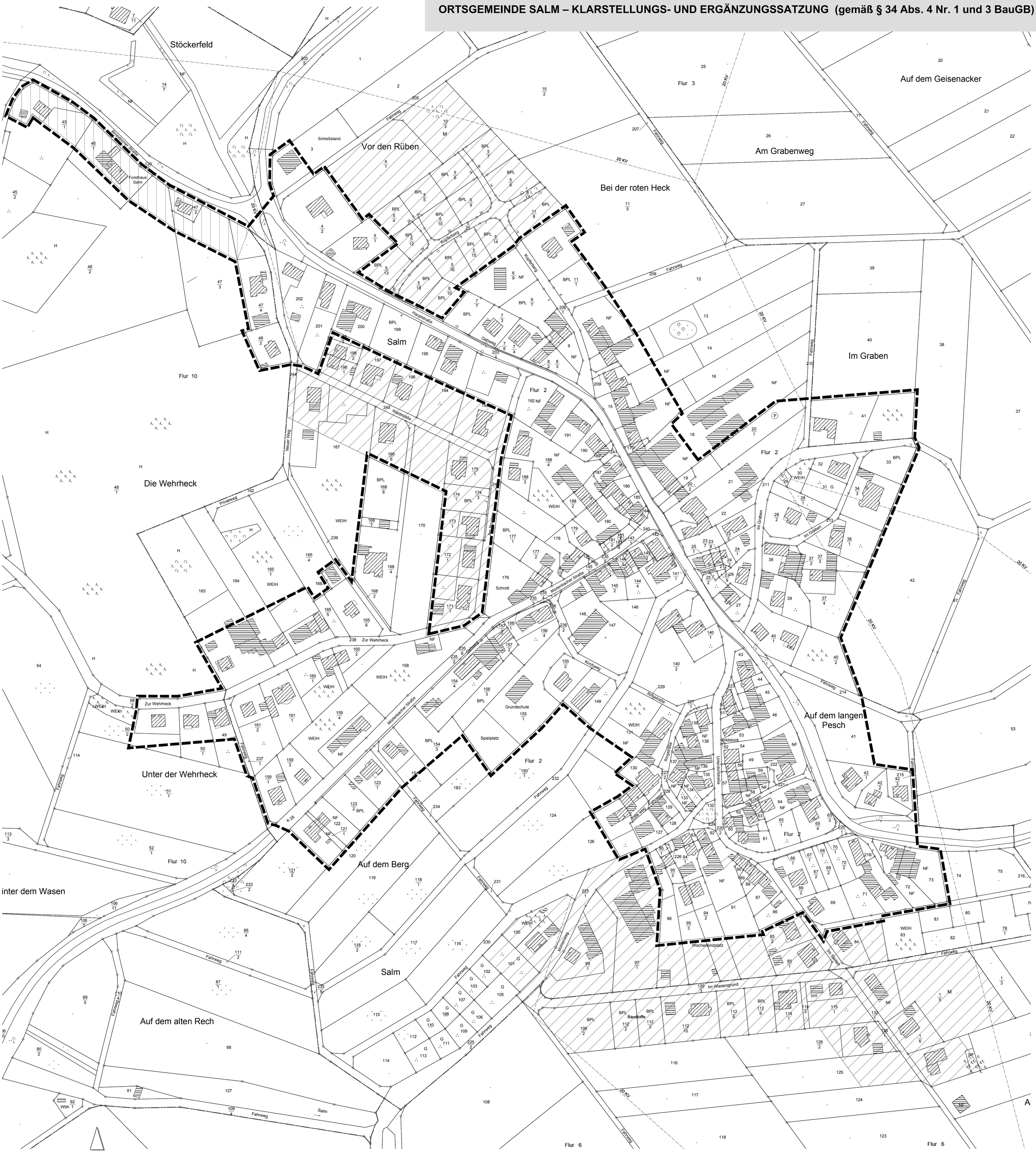
ORTSGEMEINDE SALM – KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG (gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB)



PLANZEICHEN

- Grenzen des Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 1 BauGB
- Ergänzungsbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wohngebäude (Bestand)
- Sonstige Gebäude (Bestand)
- 319 Flur, Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer
- Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB einschließlich der festgesetzten Ausgleichsflächen **M**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für die bauliche und sonstige Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 1a BauGB nachfolgende grünordnerische Festsetzungen zum naturschutzfachlichen Ausgleich getroffen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 1a BauGB, §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a i.V.m. § 25a BauGB)

Zur Verringerung des Oberflächenwasser-Ablusses ist das auf Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser mittels offener Gräben, Rinnen und flacher Mulden auf dem Grundstück dem natürlichen Gefälle folgend zur Versickerung zu bringen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Zisternen und Regentonnen zur Rückhaltung von Regenwasser mit einem Volumen von 50 l/ qm befestigter Fläche (u.a. zur Gartenbewässerung) werden empfohlen; der Notüberlauf ist schadlos zu führen.

Die Flächen für Stellplätze, Garagenzufahrten, Terrassen und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, wie z.B. wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasenpflastersteine mit mind. 10 % Fugenanteil. Andere Flächenbefestigungen sind nur dann zulässig, wenn es ihre Zweckbestimmung erforderlich macht (§ 10 Abs. 4 LBauO).

Pro begonnener 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum oder Strauch heimischer und standortgerechter Arten (s.u. empfohlene Artenliste) vorzugsweise als randliche Eingrünung der Wohngrundstücke zu pflanzen. Sofern Obstbäume gepflanzt werden, soll vorzugsweise auf alte und/ oder regionaltypische Sorten zurückgegriffen werden. Baumabgang ist jeweils durch gleichartige Nachpflanzung zu ersetzen.

Umsetzung und Zuordnung der landespflegerischen Maßnahmen

Die durch realisierbare Bebauung ermöglichten Beeinträchtigungen werden zu 100 % durch die Bebauung der Wohngrundstücke verursacht. Dementsprechend sind die mit der Kompensationsmaßnahmen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu tragen, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich genutzt werden dürfen (§ 135a BauGB). Die Maßnahmen sind spätestens bis auf die Bauwerksfertigstellung folgenden Vegetationsperiode umzusetzen.

HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenschutz, Altlasten und Geologie: Die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 BauGB sind zu gewährleisten (Erlass zur Berücksichtigung von Fläche mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren). Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 Bodenschutzgesetz), sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Das Vorhandensein nicht registrierter Altablagerungen, Rüstungsaltstandorte, militärische Altstandorte sowie gewerblich-industrieller Altstandorte kann nach dem derzeitigen Kenntnisstand daher nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19371, 4020, 4124) zu beachten. Bei Gründungs- und Bodenarbeiten ist bei Bedarf ein entsprechendes Boden- und hydrologisches Gutachten einzuholen (DIN 1054) bzw. Geländeuntersuchungen durchzuführen.

Denkmalschutz: Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im unmittelbaren Plangebiet keine bekannten Nutzungsregelungen für Baudenkmäler oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Bei der Ausführung von flächigen oder größeren Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden sind jedoch Funde (§ 16 DSchPflG), die auf kulturgeschichtlich bedeutsame Denkmäler schließen lassen, der Archäologischen Denkmalpflege, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 17 DSchPflG). In diesem Fall ist für einen Vorhabenträger die Pflicht verbunden, die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Gefahren zu schützen (§ 18 DSchPflG).

Elektrizitätsleitungen: Im Bereich etwaig vorhandener 0,4-kV-Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Die Abstände von Bepflanzungen zu geplanten/ vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten.
Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen der ehemaligen Straßen-/ Wegeflächen sind in diesen Flächen befindlichen Leitungen/ Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der RWE im Grundbuch zu sichern. Eine Änderung/ Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmung mit der Ortsgemeinde im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages. Sollten Änderungen der Leitungen/ Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

ARTENLISTE ALS HINWEIS

Berg-Ahorn - Acer pseudoplatanus
Hänge-Birke - Betula pendula
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche - Quercus robur
Hainbuche - Carpinus betulus
Vogel-Kirsche - Prunus avium
Feld-Ahorn - Acer campestre
Eberesche, Vogelbeere - Sorbus aucuparia
Pflaume, Zwetsche - Prunus domestica
Apfel, Wilder - Malus silvestris
Salweide - Salix caprea
Ohrweide - Salix aurita

Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Haselnuss - Corylus avellana
Kreuzdorn - Rhamnus cathartica
Roter Holunder - Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
Pfaffenhütchen - Euonymus europaea
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), neugefasst durch Bek. vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 1359), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), neugefasst durch Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 1193)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), neugefasst durch Bek. vom 26.09.2002 (BGBl I. S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl I. S. 3180)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) neugefasst durch Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 93)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 38)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG), i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), verkündet als Art. 1 des Landesgesetzes zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302)

Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18.07.2005 (GVBl. S. 323)

Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs – Europarechtsanpassungsgesetz Bau – Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 26.08.2004 (MBl. Rh.-Pf. Nr. 12 vom 22.09.2004 S. 314)

Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen vom 05.02.2002

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Gerolstein und Umgebung", Schutzgebietsverordnung des Landkreises Daun vom 30.12.1983

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am 24.09.2007 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 05.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am 24.09.2007 die öffentliche Auslegung der Satzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf der Satzung mit Begründung einschließlich der Textfestsetzungen hat in der Zeit vom 16.10. bis 15.11.2007 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom 13.12.2007. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat hat am 13.12.2007 den Satzungsentwurf gem. § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Salm, den 18.02.2007
(Siegel)

.....
Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.02.2008. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214, 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Salm, den 22.02.2007
(Siegel)

.....
Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster (Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP mit Stand vom ..... 2007) wird bescheinigt.

Daun, den .....

.....
Kataseramt

ORTSGEMEINDE SALM

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Stand: 22.02.2008

Gemerkung Salm — **Fluren und Flurstücke: siehe Planeinschriebe**

Maßstab 1: 1.000 (im Original)

0 10 20 30 40 50 100 150 m

Ortsgemeinde Salm
Verbandsgemeindeverwaltung
Kyllweg 1
54568 Gerolstein
Tel 06591/ 13-0
Fax 06591/ 13166
Net rathaus@gerolstein.de
www.gerolstein.de

Erik Böffgen
Freier Stadtplaner (AKRP)
Lindenstraße 53
54568 Gerolstein
Fon 06591/ 983230
0160 / 6005588
Fax 06591/ 983234
Net www.erikboeffgen.de
info@erikboeffgen.de