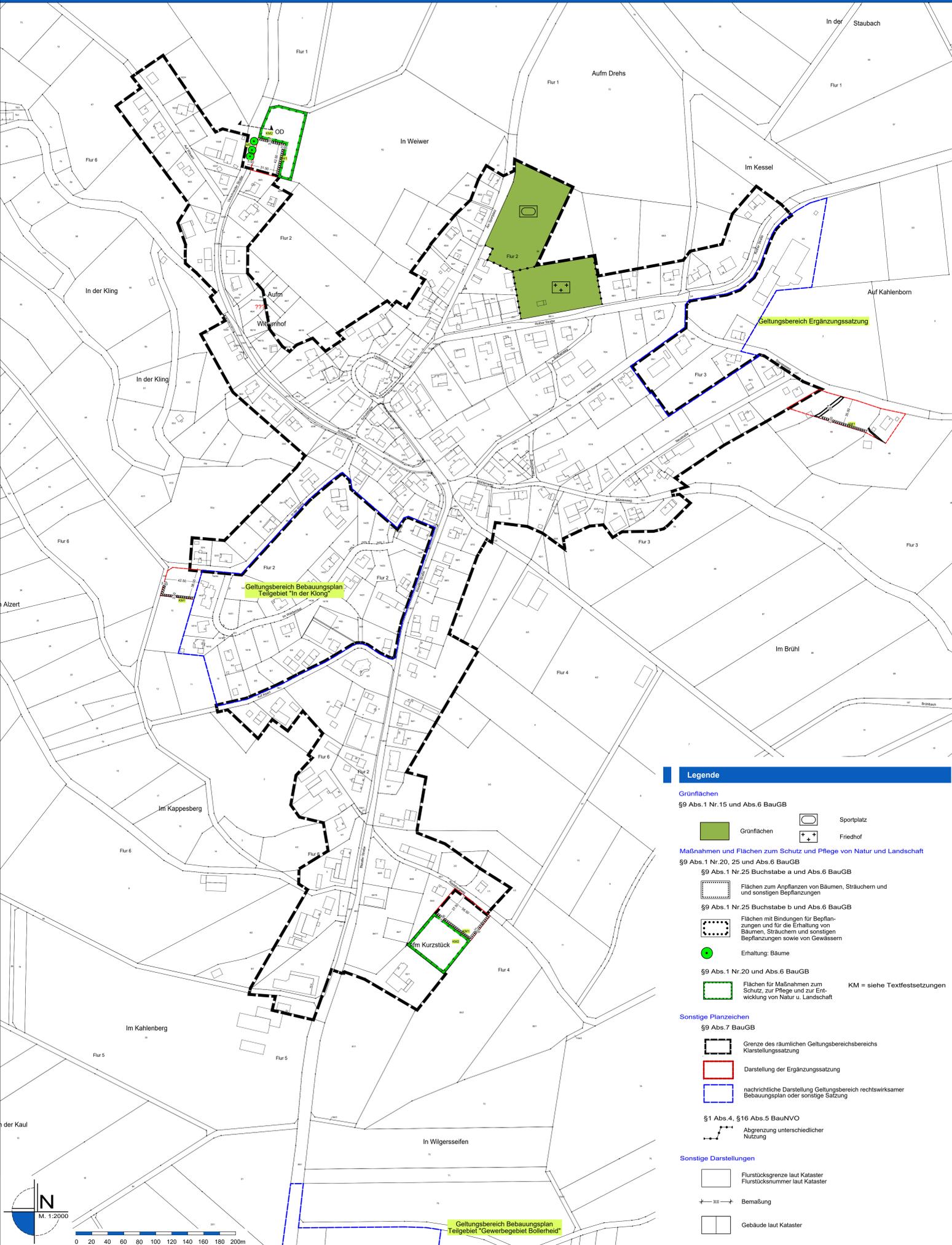


# Ortsgemeinde Auw

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Gesamtort"



### Legende

**Grünflächen**  
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

- Grünflächen
- Sportplatz
- Friedhof

**Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**  
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung: Bäume
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

**Sonstige Planzeichen**  
§9 Abs.7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Klarstellungssatzung
- Darstellung der Ergänzungssatzung
- nachrichtliche Darstellung Geltungsbereich rechtswirksamer Bebauungsplan oder sonstige Satzung

§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Sonstige Darstellungen**

- Flurstücksgrenze laut Kataster
- Flurstücknummer laut Kataster
- Bemaßung
- Gebäude laut Kataster

KM = siehe Textfestsetzungen

### Verfahrensvermerke

**Änderungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Auw hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Ortsgemeinde Auw  
Auw, den \_\_\_\_\_

Peter Eichten  
Ortsbürgermeister

### Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Diese Satzungsentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ortsgemeinde Auw  
Auw, den \_\_\_\_\_

Peter Eichten  
Ortsbürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Auw hat am \_\_\_\_\_ die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Gesamtort" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 24 GemO als Satzung

BESCHLOSSEN

Ortsgemeinde Auw  
Auw, den \_\_\_\_\_

Peter Eichten  
Ortsbürgermeister

### Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung

Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Auw überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Dies wird hiermit bekräftigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Ortsgemeinde Auw  
Auw, den \_\_\_\_\_

Peter Eichten  
Ortsbürgermeister

### Bekanntmachung/In-Kraft-Treten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Gesamtort" ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Ortsgemeinde Auw  
Auw, den \_\_\_\_\_

Peter Eichten  
Ortsbürgermeister

### Textfestsetzungen

#### 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB i.V.m. den Festsetzungen der Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung.

Für die Ergänzungssatzung gelten folgende zusätzliche Festsetzungen:

##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BAUNVO)

**Grundflächenzahl**  
Im Geltungsbereich ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt.

**Zahl der Vollgeschosse**  
Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit Z = II festgesetzt.

##### 1.3 Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit). Die Rodung der zwei Einzelbäume und der Schnitthecke muss im Herbst/Winter erfolgen.
- V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
- V3 Die wertvolle Baumhecke im Gebiet „Verschneider Straße“ ist zu erhalten.
- V4 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
- V5 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V6 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V7 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V8 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung.
- V9 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
- V10 Sorgfältige Entsorgung von Festabfällen
- V11 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

##### 1.4 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird die folgende Kompensationsmaßnahme durchgeführt:

- Maßnahme 1 (KM1): Randliche Eingrünung**
- Entsprechend der Pflanzentabelle (Flächen zum Anpflanzen) ist eine randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) aus heimischen Sträuchern anzulegen.
  - Es sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, zu verwenden sind.
  - Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf.
  - Die Pflanzung wird als „Gleichschenkiger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Pflanzgebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.
  - Die festgesetzte randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.
  - Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig.
  - Im Folgenden wird eine Auswahl von heimischen nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.
    - Prunus spinosa – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm
    - Crataegus monogyna – Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
    - Salk purpurea – Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
    - Cornus mas – Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
    - Corylus avellana – Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
    - Carpinus betulus – Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

**Maßnahme 2 (KM2): Entwicklung einer artenreichen Mähwiese**

Die Maßnahme erfolgt auf einem intensiv genutzten Acker mit stark verarmter Segetalvegetation (Gemarkung Auw, Flur 2, Flurstück 62, teilweise (3100m²)) sowie einer Fettwiese, intensiv genutztes, frisches Grünland (Gemarkung Auw, Flur 4, Flurstück 83/2, teilweise (3102 m²)).

Nachfolgende Maßnahmbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

- Einsatz/ Nachsaat: im ersten Schritt sollte eine Einsatz/Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Grattalfernwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Grattalfernwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgrütbertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgrüt abgetragen. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
- Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
- Kein Mulchen
- Düngung: Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdüngung und Gülle, maximal schwache (<180 dt/ha) Düngung mit Festmist (Stallmist oder Stallmistkompost)
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- Beweidung: kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich

#### Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

KM1 + KM2: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit

**HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
- Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA-M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich.
- Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit der Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.
- Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum)) Tel. 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdk.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstücks, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
- Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einziehung eines Baugrunderwerbers bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitlinien für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Baueingplanung, im Internet unter: [http://mwkel.rlp.de/leadin/mwkel\\_Ableitung\\_5Bodenschutz/ALEX/ALEX\\_Infoblatt\\_28\\_2009\\_Stand\\_05.2011.pdf](http://mwkel.rlp.de/leadin/mwkel_Ableitung_5Bodenschutz/ALEX/ALEX_Infoblatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf)). Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
- Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (BGBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umwelterfährlichkeitsprüfung (UVP) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Landesbaudordnung Rheinland-Pfalz (LBAO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 308).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPlanG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Landeswassergesetz (LWVG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

### Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	—	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4	II

### Bestandteile der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung M. 1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)



### Projekt

#### Ortsgemeinde Auw Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Gesamtort"

<b>Entwurf</b>	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Auw	Projektnr.: 01-772
Phase: Entwurf	Stand: April 2025
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:2000

**West**  
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14  
56766 Ulmen

Tel.: 02676/9519110  
Fax.: 02676/9519111

