

Auw b. Prüm

Bekanntmachung der Satzung der Ortsgemeinde Auw bei Prüm über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Bereich „Auf Kahlenborn“

Der Gemeinderat hat aufgrund der in der Anlage genannten Rechtsgrundlagen die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flurstücke sind in der beigelegten Flurkarte im Maßstab 1:1000 dargestellt. Diese ist mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen Bestandteil der Satzung.

§ 2

Es werden für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO getroffen:

Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1 GRZ (Grundflächenzahl): 0,5, die GRZ bezieht sich auf das gesamte Grundstück einschließlich Grünflächen. Befestigte Außenflächen sind bei der Ermittlung der GRZ als bebaute Fläche anzurechnen.

Überschreitungen gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig.

- 2 Die Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) der Gebäude darf maximal auf 559 m ü. NN. liegen. Von der OKFFB aus gemessen ist eine Firsthöhe von max. 8 m und eine Traufhöhe von max. 6 m zulässig.
- 3 Für die Gebäude sind Satteldächer in dunkler, nicht spiegelnder Eindeckung oder bepflanzte Gründächer zulässig.
- 4 Lagerflächen, Abfallcontainer o.ä. müssen zu benachbarten Wohnhäusern durch mindestens 2 m hohe Wände mit vorgelagerter dichter Bepflanzung oder bepflanzte Erdwälle abgeschirmt werden.

Landespflegerische Festsetzungen

- 5 Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Stellplätze, Lager- und Rangierflächen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. weitfugig verlegtes Pflaster, Rasengitter, Schotterrasen u.a. Ausnahmen können bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit sowie bei Notwendigkeit aufgrund anderer Rechtsvorschriften zugelassen werden (§ 10(3) LBauO).
- 6 Das auf den Grundstücken von bebauten und versiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist innerhalb der dargestellten „Flächen für die Wasserwirtschaft“ zurückzuhalten. Hier sind flache, mit Rasen begrünte Erdmulden anzulegen. Pro qm bebauter oder versiegelter Fläche ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l vorzuhalten. Überschüssiges Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal oder an die Straßenentwässerung der L 1 - Rother Straße - abgegeben werden. Eine Speicherung von Niederschlagswasser in Zisternen ist zulässig.
- 7 Um die Funktionfähigkeit der Rückhalteflächen sicherzustellen, sind folgende Ausführungshinweise zu beachten:
Maximale Einstautiefe 0,30 m / Tiefenlockerung des Untergrundes / Abdeckung mit einer mindestens 15 cm starken Schicht Mutterboden, ggf. mit Sandbeimischung / Dauerhafte Durchwurzelung durch Begrünung mit Rasenansaat oder Schilf.
- 8 Auf den „Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen“ ist folgende Bepflanzung durchzuführen:
Flächige Bepflanzung mit Laubsträuchern (Mindestgröße 80 cm bis 100 cm) und Heistern (Mindestgröße 150 cm bis 200 cm) im Abstand von max. 1,5 x 1,5 m, zusätzlich ist pro 100 qm Pflanzstreifen ein hochstämmiger Laubbaum der Mindestgröße 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, mit Ballen, zu pflanzen.
- 9 Für Pflanzungen sind einheimische Baum- und Straucharten (Laubgehölze) zu verwenden, z.B.
Bäume: Esche (Fraxinus excelsior), Buche (Fagus sylvatica), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Birke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia), Obstbaum-Hochstämme in Lokalsorten;
Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Wildrosen (Rosa canina u.a.), Hartriegel (Cornus sanguinea), Holunder (Sambucus nigra, S. racemosa), Salweide (Salix caprea).
- 10 Die auf den Flurstücken Nr. 1/1 und 3/1 dargestellten Flächen für die Anpflanzung von Gehölzen und Einzelbäumen und die Flächen für die Wasserwirtschaft sind den Baumaßnahmen auf Flurstück Nr. 1/1 unmittelbar zugeordnet. Bei Grundstücksteilungen sind diese Flächen zusammen mit den jeweils abgegrenzten Baugrundstücken ebenfalls zu teilen und als Grundstückseinheit zusammenzufassen. Bei einer Teilung des Satzungsgebietes in einzelne Baugrundstücke kann eine Baugenehmigung nur dann erteilt werden, wenn der erforderliche Ausgleich auf dem jeweiligen Grundstück selbst erfolgt.
- 11 Die Rückhalteflächen für Niederschlagswasser sind unmittelbar nach Benutzungsfertigkeit des ersten Gebäudes oder der Befestigung der Außenflächen vom Grundstückseigentümer herzustellen. Die Bepflanzung der Grundstücke ist innerhalb von einem Jahr nach Benutzungsfertigkeit des ersten Vorhabens vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Die landespflegerischen Verpflichtungen werden im Baugenehmigungsverfahren als entsprechende Auflage in den Genehmigungsbescheid aufgenommen.

Hinweis

1. Falls eine Innenbereichsbebauung westlich des Grundstückes mit der Flurstücksnr. 1/2 erfolgt, wird angeregt, entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes mit der Flurstücksnr. 1/2 einen Pflanzstreifen anzulegen.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Auw bei Prüm, den 05.11.2003
gez. Ortsbürgermeister (DS)

Diese Satzung wird gemäß § 34 BauGB mit Schreiben vom 01.10.2003, Az.: 14/305847/5 **genehmigt**.

54634 Bitburg, den 01.10.2003
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag: Gerhard Annen (DS)

Anlage

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 5 des 2. Landesgesetzes zur Änderung verwaltungsvollstreckungsrechtlicher Vorschriften vom 09.11.1999 (GVBl. S. 407)
- Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO),
- Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch § 41 Landeswaldgesetz vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I S. 3.178), geändert am 27.12.2000 (BGBl. I S. 3048, 2052)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.09.1998 (BGBl. I. S. 2994),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des 1. Landesgesetzes zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 22.12.2000 (GVBl. S. 470),
- Landeswassergesetz i. d. Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Artikel 7 des 2. Landesgesetzes zur

Änderung verwaltungsvollstreckungsrechtlicher Vorschriften vom 09.11.1999 (GVBl. S. 407).

- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i. d. F. vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.11.2000 - 8. Änderung.

Die Satzung der Ortsgemeinde Auw bei Prüm über die Klarstellung und Ergänzung für das Teilgebiet „Auf Kahlenborn“ ist der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm zur Genehmigung vorgelegt worden. Mit Bescheid vom 01.10.2003, Az.: 14/305847/5 wurde durch die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm mitgeteilt, dass die mit Schreiben vom 05.08.2003, Az.: 2/La., vorgelegte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Auw bei Prüm gemäß § 34 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung genehmigt wurde.

Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan.

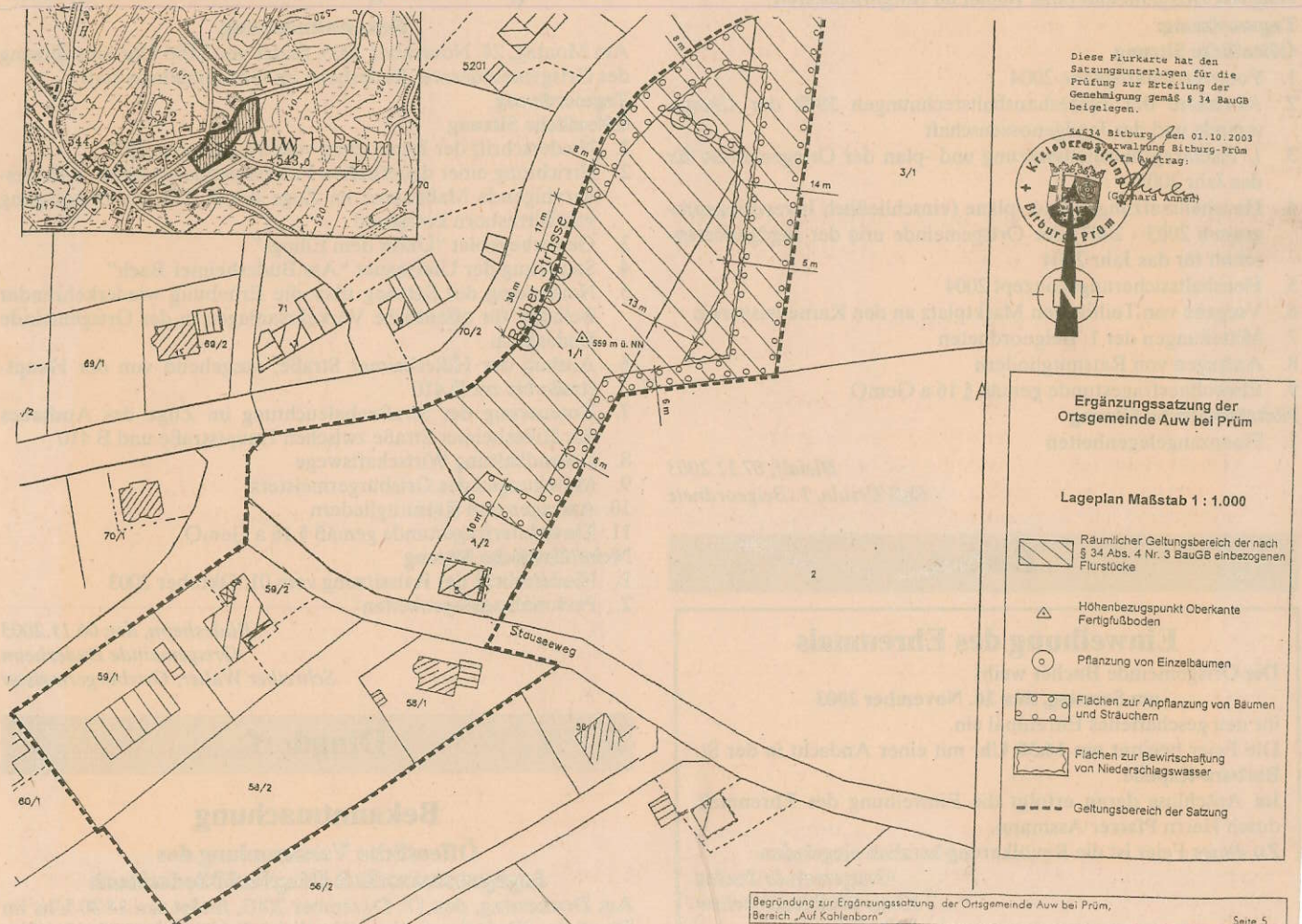
Die o.a. Satzung kann während der Dienststunden (Dienststunden montags bis mittwochs von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr, freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr) bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, Zimmer 304, eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung für den Geltungsbereich der o.a. Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Absatz 2 BauGB wird außerdem noch auf Folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 2. Mängel der Abwägung,
- wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.



Gemäß § 24 Absatz 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der derzeit gültigen Fassung, wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Nummer 2 geltend gemacht, so kann auch noch nach Ablauf eines Jahres jedermann diese Verletzung geltend machen.

Nicht maßstäbliche Flurkarte zur Satzung der Ortsgemeinde Auw bei Prüm über die Klarstellung und Ergänzung für das Teilgebiet "Auf Kahlenborn"