

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 beigegeführten Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 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 begrünzte Erdmulden anzulegen. Pro m² 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 100cm) und Heistern (Mindestgröße 150 cm bis 200 cm) im Abstand von max. 1,5 x 1,5 m, zusätzlich ist pro 100 m² 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 Rückhaltemulden 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. ½ erfolgt, wird angeregt, entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes mit der Flurstücksnr. ½ einen Pflanzstreifen anzulegen.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Auw bei Prüm, den



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

g e n e h m i g t.

54634 Bitburg, den 01.10.2003
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:



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 (LPflG) 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 21.9.1998 (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 1.8.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. 11. 2000 - 8. Änderung.