



## **1. Änderung der Satzung**

### **der Ortsgemeinde Büdesheim über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage vom 04.08.1997, welche am 16.08.1997 bekanntgemacht wurde**

#### **Präambel**

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nummern 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils gültigen Fassung wird folgende Satzung erlassen:

#### **§ 1**

##### **Änderungen**

In § 4 der Satzung der Ortsgemeinde Büdesheim über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage vom 04.08.1997 wird in § 4 unter Art und Maß der baulichen Nutzung folgendes gestrichen:

„Auf den nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig“.

#### **§ 2**

##### **Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung der Ortsgemeinde Büdesheim über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage vom 04.08.1997, welche am 16.08.1997 bekanntgemacht wurde, wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt.

#### **§ 3**

##### **Satzungsregelungen**

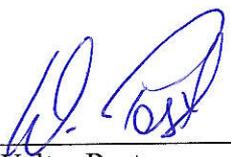
Die übrigen Regelungen der Satzung der Ortsgemeinde Büdesheim über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage vom 04.08.1997 gelten ansonsten unverändert fort.

§ 4

**Inkrafttreten**

Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.

Büdesheim, den 16.04.2024



Walter Post  
Ortsbürgermeister



## **Hinweise aus sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien:**

### **Denkmalschutz:**

1. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz weist darauf hin, dass ihr im Plangebiet fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt sind. (Unterdevon, etwa 400 Millionen Jahre alt). Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.  
Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.  
Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht wird hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP). Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig (4 Wochen vorher) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.  
Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
2. 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@gdke.rlp.de](mailto:landesmuseum-trier@gdke.rlp.de)) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. [info@bitburg-pruem.de](mailto:info@bitburg-pruem.de)), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
3. In Büdesheim sind der GDKE Landesarchäologie Außenstelle Trier mehrere römische Fundstellen bekannt, die im Zusammenhang mit einem römischen Gutshof (villa) zu sehen sind. Auch seitens der GDKE Trier wird somit auf die Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP)

### **Starkregenvorsorge:**

Laut der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Deworarstraße 8, 54290 Trier können die einbezogenen Flächen teilweise in erheblichem Maß von Sturzfluten nach Starkregen betroffen sein (Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz). Die Sturzflutgefahren sind unter Sturzflutgefahrenkarten – Wasserportal ([rlp-um-welt.de](http://rlp-um-welt.de)) veröffentlicht. Ein Kartenausschnitt

mit Darstellung der Gefährdung des Plangebietes kann über den folgenden Link aufgerufen werden: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationID=106722&context-tld=107608>.

Aus Sicht der Starkregenvorsorge wird eine zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienende angepasste Bauweise empfohlen.

**Klassifizierte Straßen:**

Entlang klassifizierter Straßen sind die Anbauvorschriften des § 9 FstrG sowie der §§ 22, 23 LStrG zu beachten.

Soweit durch die Satzung Baumpflanzungen entlang klassifizierter Straßen vorgesehen sind, ist sicherzustellen, dass durch diese Bäume das Sichtfeld der Straße nicht beeinträchtigt wird.

**Brandschutz:**

Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800l/min (48m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundsatz zur Verfügung stehen. Ein objektbezogener zusätzlicher Löschwasserbedarf bleibt hiervon unberührt.

# BEGRÜNDUNG ZUR

## 1. Änderung der Satzung

**der Ortsgemeinde Büdesheim über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage vom 04.08.1997, welche am 16.08.1997 bekanntgemacht wurde.**

Die Ursprungssatzung aus dem Jahre 1997 beruhte noch auf der gesetzlichen Grundlage des 2. Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG). In § 4 Absatz 2 a dieses Gesetzes war geregelt, dass die Gemeinde durch Satzung über § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuchs hinaus, Außenbereichsflächen in die Gebiete nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 oder 2 des Baugesetzbuchs einbeziehen kann, wenn

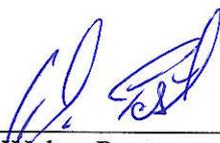
1. die einbezogenen Flächen durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind,
2. die Einbeziehung ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgt und
3. für die einbezogenen Flächen nach § 34 Absatz 4 Satz 3 des Baugesetzbuchs festgesetzt wird, dass ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

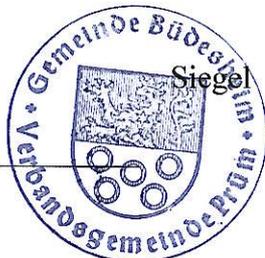
Nach den Regelungen des nunmehr gültigen Baugesetzbuches kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (siehe § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 Baugesetzbuch).

Die zwingende Festsetzung, dass ausschließlich Wohngebäude zulässig sind, ist in den heutigen gesetzlichen Regelungen nicht mehr enthalten. Die Ortsgemeinde möchte die Satzung den heutigen gesetzlichen Regelungen anpassen, um den Bauherrn einen größeren Gestaltungsspielraum für die Ausnutzbarkeit der einbezogenen Außenbereichsflächen zu geben.

Die landespflegerischen Aspekte wurden in der Ursprungssatzung abgehandelt. Da sich diesbezüglich keine Änderungen ergeben, ist eine erneute Umweltprüfung in diesem Änderungsverfahren nicht erforderlich.

Büdesheim, den 16.04.2024

  
Walter Post  
Ortsbürgermeister





✓