

Anlage 6

SATZUNG

der Ortsgemeinde Budesheim über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage vom ...04.08.1997.....

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

§ 1

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Budesheim sind in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt.

§ 2

Die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Flurkarte dargestellt.

§ 3

Die beiliegende Flurkarte im Maßstab 1:2000 mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Es werden für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

Art und Maß der baulichen Nutzung

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,3
- GFZ (Geschoßflächenzahl): 0,6
- Auf den nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

Landespflegerische Festsetzungen

- 1 Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.

- 2 Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollen Rasenflächen u.ä. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Wo dies wegen fehlender Flächen nicht möglich ist oder weitgehend undurchlässige Bodenschichten eine vollständige Versickerung nicht möglich machen, kommen auch andere Arten der Versickerung des Dachwassers infrage: über Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben.
Ist auch dann eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, über die es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentlichen Abwasseranlagen (Rinnen oder Gräben) zu übergeben.
- 3 Die dargestellten Gehölzbestände und Bäume sind zu erhalten.
- 4 Die dargestellten Bäume sind zu pflanzen.
- 5 Auf den als "Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" markierten Flächen sind flächig Bäume, vorzugsweise Obstbäume (max. Abstand 8 m) oder Sträucher (max. Abstand 2 m), auch Mischungen, zu pflanzen. Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Die Anlage von Grundstückszufahrten ist pro Grundstück in einer Breite von 4 m zulässig.
- 6 Für Pflanzungen sind einheimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume (Hoch- und Halbstämme) zu verwenden, z.B.:
Bäume: Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Buche (*Fagus sylvatica*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), Obstbäume in Lokalsorten;
Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus* und *lantana*), Salweide (*Salix caprea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*).
- 7 Die landespflegerischen Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Vorhaben durchzuführen.

§ 5

Hinweis

Über die amtlich festgesetzte Ortsdurchfahrtsgrenze hinaus im Zuge der K 172 in Richtung Schwirzheim gelten die Anbaubestimmungen nach den §§ 22, 23 Landesstraßengesetz (LStrG). Entlang der Bundesstraße 410 (B 410) sind beiderseits parallel der Straße die Anbauvorschriften nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu beachten.

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Budesheim, den ...04.08.1997.....


Ortsbürgermeister



Anlage

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I, S. 1189)
- Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622), zeitlich befristet bis 31.12.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Landespflegegesetz (LPfIG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280), insbesondere die §§ 3, 5, 5a, 6 und 17
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466), insbesondere der § 50
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466), insbesondere der § 8 a bis 8 c
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 17 des Gesetzes vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175), insbesondere die §§ 24 bis 27.

Begründung incl. landespflegerischem Planungsbeitrag für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen

Zur Sicherstellung des Wohnflächenbedarfs überwiegend für Ortsansässige sollen durch die einbezogenen Flächen Baugrundstücke zur Erstellung von Wohngebäuden angeboten werden. Aufgrund der Nachfrage ist davon auszugehen, daß unmittelbar nach Gültigkeit des Satzungsbeschlusses mit dem Bau von Wohnhäusern begonnen wird.

Die Erschließung ist gesichert.

Mit der baulichen Nutzung sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, für die nach § 8a BNatSchG die Eingriffsregelung anzuwenden ist (Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen).

Der Bestand ist in anliegender Kartenskizze dokumentiert. Er ist auf das in der rh.-pf. "Verwaltungsvorschrift Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" genannte planungsrelevante Erfordernis beschränkt und ist gleichlautend mit den Angaben und Zielvorstellungen des Landschaftsplan-Entwurfs der VG Prüm, auf dem auch die Bewertung der von den Gemeinden vorgeschlagenen Standorte beruht.

Dem Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung (§ 8 BNatSchG) folgend wurden nur Flächen in die Abrundung einbezogen, die keine besondere Bedeutung für den Boden-, Wasser-, Klima-, Arten- und Biotopschutz oder für die Erhaltung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes besitzen und keinem formellen Schutz (WSG II, NSG, Flächen nach § 24 LPflG) unterliegen.

Für nicht vermeidbare Eingriffe (z.B. Bodenversiegelung) werden Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken festgesetzt.

I. Zu vermeidende Beeinträchtigungen (V)

V 1 Erhaltung vorhandener Bäume und Gebüsche.

Begründung: Erhaltung von ortstypischen Grünelementen zur Eingliederung der Siedlung in die Landschaft. Sicherung von Biotopstrukturen für Vögel und Insekten.

II. Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die zu minimieren (M) oder auszugleichen (A) sind

Durch die Versiegelung von maximal 30 % der Grundstücksfläche (GRZ 0,3) bei einer Gesamtgröße der einbezogenen Grundstücke von ca. 48.800 m² entstehen die folgenden Konflikte/Beeinträchtigungen Nr. 1-3, die zu kompensieren sind (Flächenumfang max. 11.700 m²).

1. Verlust der belebten Bodenschicht

Das ordnungsgemäße Abschieben des Oberbodens und seine Wiederverwendung ist Stand der Technik und bereits gesetzlich geregelt.

Ausgleichsmaßnahme A 1

Extensivierung der Bodennutzung auf mind. 24 % der Grundstücksfläche (Anlage von naturnahen Gebüsch/Gehölzflächen/artenreichen Wiesen ohne mineralische Düngung und ohne Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel), Flächenumfang ca. 11.700 m² (in Verbindung mit Maßnahme für Konflikt 4).

Begründung: Entlastung von intensiv genutzten Böden im Verhältnis von ca. 0,8 : 1 zu den versiegelten Flächen.

Die Gemeinde strebt aus folgenden Gründen eine bauliche Verdichtung an:

- kleinere und damit kostengünstigere Grundstücke anzubieten
- den Flächen- und Landschaftsverbrauch, auch bedingt durch umfangreichere Erschließung, zu minimieren.

Eine Festsetzung von Pflanzgeboten im Verhältnis 1 : 1 auf den Grundstücken als Kompensation für Versiegelung gewährt bei einer Grundflächenzahl von 0,3 jedoch keinen zumutbaren Spielraum mehr für eine Privatnutzung. Da keine Möglichkeiten für Sammelausgleichsmaßnahmen gegeben sind, wird dem Belang des Wohnflächenbedarfs Vorrang vor einer Vollkompensation der Bodenversiegelung eingeräumt. Der Kompensationsgrad wird aus diesem Grunde auf ca. 80 % beschränkt.

2. Vegetationsverlust/Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes "Agrarisch intensiv genutzte Lebensräume" für Pflanzen und Tiere (Acker, Intensiv-Grünland)

Ausgleichsmaßnahme A 1 (s.o.)

Begründung: Aufwertung des Komplexlebensraumes für o.g. Lebensgemeinschaften durch Anreicherung mit bedeutsamen Strukturen. Mit der Flächenbereitstellung für Konflikt 1 ist die Funktionsbeeinträchtigung ausgeglichen.

3. Erhöhung des Oberflächenabflusses

Minderungsmaßnahme M 1

Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei der Befestigung von Zufahrten, Hofflächen, Parkplätzen

Begründung: Minimierung des Oberflächenabflusses

Ausgleichsmaßnahme A 2

Versickerung/Rückhaltung des aus versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück (z.B. in Versickerungsmulden, Rigolen, Gräben).

Begründung: Erhaltung der Grundwasserneubildung auf dem Grundstück.

Keine Verschärfung des Oberflächenabflusses außerhalb des Grundstücks.

4. Das Landschaftsbild wird durch die Überprägung ländlicher Ortsbilder mit modernen Baukörpern oder die Verschiebung des eingebundenen Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt.
Zur Kompensation wird erforderlich:

A 1 Anlage von Gehölzflächen am Ortsaußenrand von 5-15 m Breite entsprechend Plandarstellung (Baumhecken/2reihige Obstbaumhoch/-halbstämme, kombinierbar mit Maßnahmen für Konflikt 1/2). Gesamtumfang ca. 11.700 m².
Begründung: Schaffung eines neuen landschaftstypischen Ortsrandes. Verringerung der Dominanz der Neubebauung.

A 3 Anlage von Baumreihen auf den Grundstücken entlang der Anliegerstraßen.
Begründung: Innerörtliche Gestaltung/Einbindung der Baukörper