

§ 2

Die nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Flurkarte dargestellt.

§ 3

Die beiliegende Flurkarte im Maßstab 1:1000 mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Es werden für die nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

**Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- |                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. GFZ (Geschoßflächenzahl):                                                                                        | 0,6 |
| GRZ (Grundflächenzahl):                                                                                             | 0,3 |
| 2. Teilfläche 5 darf ausschließlich als Hoffläche genutzt werden.<br>Die Errichtung von Gebäuden ist nicht zulässig |     |

**Landespflegerische Festsetzungen**

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen u.a.
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 Bodenschicht 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 Oberlauf 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, kann das überschüssige Wasser in die öffentlichen Abwasseranlagen (Rinnen oder Gräben) übergeben werden. Voraussetzung ist allerdings, dass die Verbandsgemeindewerke einen Oberflächenwasserkanal vorhalten und wenn erforderlich die Einleitungsgenehmigung erteilen.
3. Im Plan gekennzeichnete Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang durch Nachpflanzung zu ersetzen.
4. Die im Plan dargestellten Bäume sind mit einer Abweichung von max. 3 m am eingetragenen Standort zu pflanzen.
5. Auf den als "Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" markierten Flächen sind 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.
6. Auf den als "Fläche zur Anpflanzung von Obstbäumen" markierten Flächen sind flächig hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten zu pflanzen (max. Abstand 10 m). Der Unterwuchs ist als Grünland ohne Einsatz von Düngemitteln und Bioziden zu unterhalten.
7. Für Pflanzungen sind einheimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume (Hoch- und Halbstämme) zu verwenden, z.B.:  
**Bäume:** Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Buche (Fagus sylvatica) Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Feldahorn (Acer campestre), Obstbäume in Lokalsorten, Erle (Alnus glutinosa), Silberweide (Salix alba).  
**Sträucher:** Hasel (Corylus avellana), Wildrosen (Rosa canina u.a.), Hartriegel (Cornus sanguinea), Schneeball (Viburnum opulus und lantana), Salweide (Salix caprea), Öhrchenweide (Salix aurita) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum).
8. Die landespflegerischen Maßnahmen sind innerhalb der auf die Bezugfertigkeit der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweise**

1. Hinsichtlich der auftretenden Lärmbelastigung bestehen bei Neubauvorhaben keine Ersatzansprüche an den Straßenbaulastträger.
2. Im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Nims sind die Vorgaben der geltenden Rechtsverordnung zu beachten.

Nimshuscheid, den 11.04.2006

gez. Unterschrift, Ortsbürgermeisterin (Siegel)

**Bekanntmachung der Satzung**

der Ortsgemeinde Nimshuscheid, Ortsgemeinde

Nimshuscheidermühle über die Klarstellung und

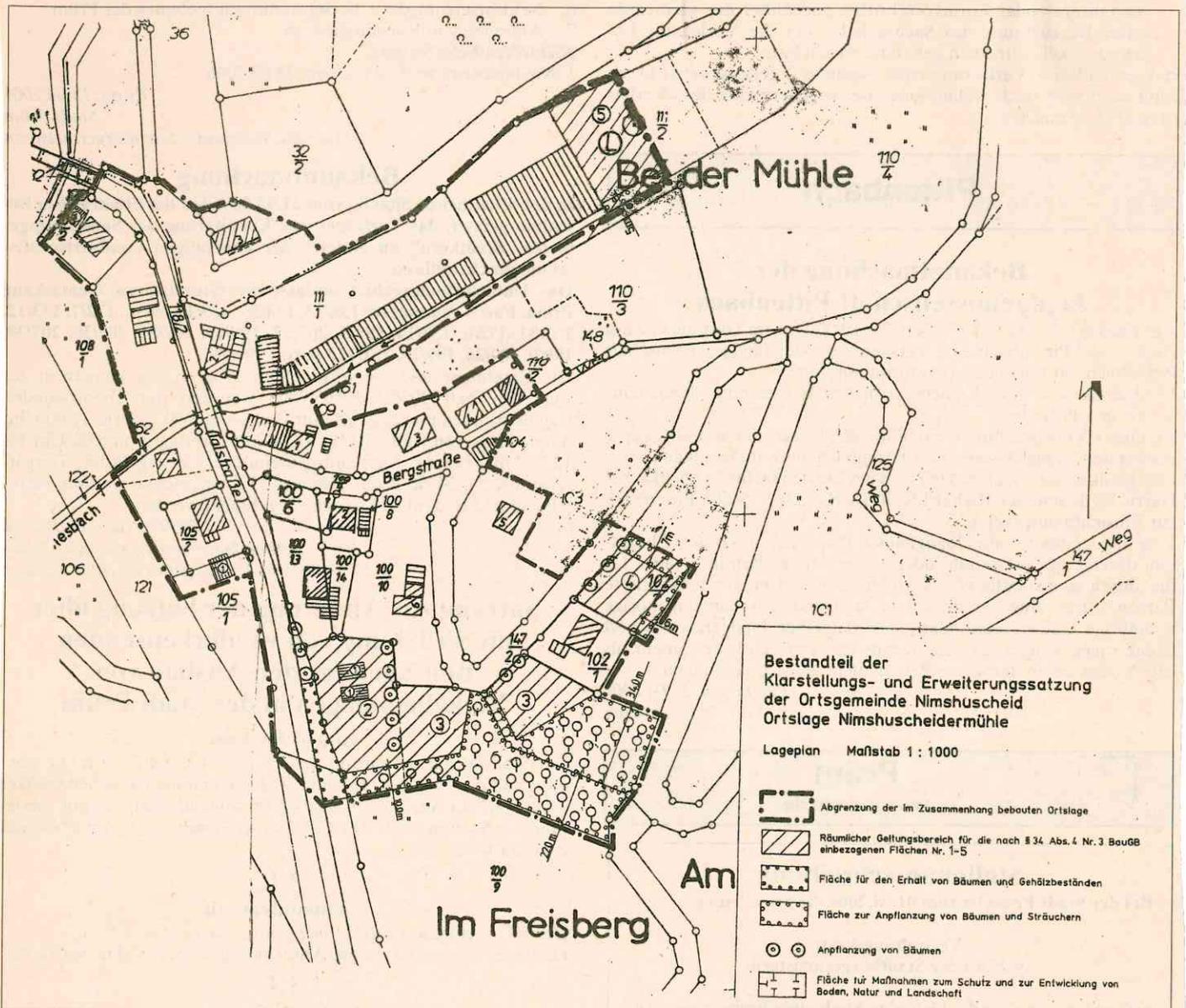
Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsgemeinde

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 Ortsgemeinde Nimshuscheidermühle sind in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt.

**Nicht maßstäbliche Flurkarte zur Satzung der Ortsgemeinde Nimshuscheid über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Nimshuscheidermühle**



**Anlage  
Rechtsgrundlagen**

- 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, bereinigt 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359), in der zurzeit gültigen Fassung.
- 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) ) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 3 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 5 Bundesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25.03.2002 in der derzeit geltenden Fassung.
- 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695 in der derzeit geltenden Fassung.
- 7 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 8 Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 9 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 10 Landeswassergesetz vom i.d.F. 14.12.1990 (GVBl. S. 11) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 11 Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273) in der zurzeit gültigen Fassung.

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 311, eingesehen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich wird demnach eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb zwei 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.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

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