

SATZUNG der

Ortsgemeinde OBERLAUCH

über die Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang
bebauten Ortslage für den Teilbereich
"L 16 – Im Brühl"

(Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat **OBERLAUCH** am **16.04.2025** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich

Die Ergänzung von Flächen zu der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Teilbereich "L 16 – Im Brühl" der Ortsgemeinde **Oberlauch** ist in der als Anlage und Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000 festgelegt. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung **Oberlauch**

Flur 1	Flurstück 74/4 tlw. und 75 tlw. (L 16)
Flur 3	Flurstück 9/1 tlw.

1.2 Einbeziehung von bisherigen Außenbereichsflächen

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB werden mit der Satzung als bisherige Außenbereichsflächen zusätzlich in die im Zusammenhang bebaute Ortslage in der Gemarkung **Oberlauch** einbezogen:

Flur 1	Flurstück 74/4 tlw.
Flur 3	Flurstück 9/1 tlw.

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1), 2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)

GRZ **0,4**; bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die gem. Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO. Die ausgewiesenen Grün- und Ausgleichsflächen dürfen nicht bei der Ermittlung der GRZ mit eingerechnet werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- a) Die Gebäudehöhe wird, gemessen von Erdgeschoß-Fertigfußbodenoberkante (EFFOK) bis zum First bzw. bis Oberkante Attika, festgesetzt auf:
9,50 m bei geneigten Dächern
7,50 m bei Flachdächern
- b) Die zulässigen Eingangshöhen, bemessen an der Erdgeschoß-Fertigfußbodenoberkante (EFFOK), werden tal- und bergseits mit min. 0,30 m und talseits zusätzlich mit max. 0,50 m über der erschließenden Straße in der Mitte der gemeinsamen Grenze von Straße und Baugrundstück festgesetzt.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 und § 10 Abs. 4 LBauO)

- a) Die Grundstücksfreiflächen (die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen) sind grundsätzlich als unversiegelte Grünflächen mit reproduktionsfähigen Pflanzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- b) Eine Gestaltung der Grünflächen durch flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) und mit dem Boden verbundenem, voll- oder teilversiegeltem Untergrund (z.B. Beton, Folien, Kunststoffvlies, Schotterunterbau) ist nicht zulässig.

2.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Satzungskarte wird ein Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Prüm (Schmutz- und Regenwasserleitung) festgesetzt.

Die im Plan dargestellten Flächen mit Leitungsrechten sind von baulichen Anlagen, Gehölzbepflanzungen und Einfriedungen freizuhalten.

2.5 Außengebietsentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

- a) In den gekennzeichneten Flächen zur Regelung des Wasserabflusses ist von den Grundstückseigentümer*innen anzulegen und dauerhaft funktionsfähig zu halten:

- W 1 - eine flache Erdmulde (mit Gefälle nach Osten) und ein hangabwärts anschließender flach angelegter ca. 0,5 m hoher Erdwall
- W 2 - eine flache Erdmulde (mit Gefälle nach Süden)

- b) Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (z.B. Mauern, Zäune, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.) ist auf diesen Flächen unzulässig.

- c) Die Nachweise über die Umsetzung, den Erhalt, die Zugänglichkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen bzw. die formalrechtliche Sicherung durch Baulast oder Grundbucheintrag ist im Rahmen des Bauantrages zu führen.

§ 3 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

3.1. Oberflächenbefestigung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Hofflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..

3.2. Geländemodellierung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V. § 88 (6) LBauO)

Bei Geländemodellierungen für Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von 1,5 m Terrassen / Bermen von wenigstens 0,5 m Breite anzulegen.

3.3. Ausgleichsmaßnahmen A 1.1 und A 1.2 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Auf den in der Satzungskarte mit **A 1.1 und A 1.2** gekennzeichneten privaten Grünflächen sind als funktionsgleiche Maßnahmen alternativ und verteilt auf der gesamten Fläche umzusetzen:

- Anpflanzung von mindestens je 1 Stk. Laubbaum und 20 Stk Laubsträucher je 100 m² Fläche als geschlossene Hecke oder in lockeren Gruppen (Anteil an Zier-Laubgehölzen max. 20 % des Gesamtgehölzanteils) oder
- Anpflanzung von 1 Stk. hochstämmigen Obstbaum lokaler Sorten oder 1 Stk. Laubbaum je 10 lfm Länge.

Alle Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungschnitten zu unterziehen. Nach diesem Zeitraum sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt).

Bei Abgang sind die Gehölze in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.

- Die gehölzfreien Rand- oder Grundflächen sind als Extensiv-Wiese max. 2-mal im Jahr zu mähen, als naturnahe Staudenrabatten anzulegen oder als Eigenentwicklungsflächen der natürlichen Sukzession zu überlassen. Der Einsatz von Dünger, Insektiziden, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig.
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.

3.4. **Umsetzung und Zuordnung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 und 135 BauGB)**

Die Ausgleichsmaßnahmen A 1.1 und A 1.2 sind anteilig den noch aufzuteilenden, unmittelbar angrenzenden Baugrundstücken zu jeweils 100 % zugeordnet.

Die festgesetzten Maßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des ersten Gebäudes auf dem jeweils zugeordneten Baugrundstück zu realisieren. Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind dauerhaft durch Grundbucheintrag für diese Zweckbestimmung zu sichern. Der Nachweis ist vor Inkraftsetzung der Satzung zu erbringen.

Ein Herausteilen von Bauflächen aus den jeweiligen Flurstücken ist nur mit anteiliger Teilung und Zuordnung der Flächen für naturschutzfachliche Maßnahmen in proportionalem Verhältnis zulässig.

§ 6 Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.

6.1 **Oberflächenentwässerung der Baugrundstücke**

Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich zurückzuhalten. Das Rückhaltevolumen für das anfallende Niederschlagswasser sollte mindestens 50 l/m² befestigter Fläche fassen. Möglich ist z.B.

- eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen bzw. flachen Mulden,
- eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf oder vergleichbaren Rückhalteanlagen (z.B. Funke Bluebox, Funke D-Raintank mit Folienummantelung o.ä.).

Jede der Rückhaltungsmöglichkeiten muss über einen gedrosselten Grundablass verfügen; das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Die einzelnen Rückhaltungen erhalten zusätzlich einen Notüberlauf, der bei Völlfüllung der Rückhaltung anspringt und an die öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen wird. Die Bemessung der Rückhalteanlagen, Einstellungen der Drosseln und Lage / Umfang des Notüberlaufes sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens frühzeitig mit den VG-Werken abzustimmen und der Nachweis mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.

6.2 **Schutz vor Sturzflutgefährdungen**

Im Plangebiet liegen geringe bis mäßige Gefährdungen durch abfließende Sturzfluten nach Starkregen vor. Neben den in der Satzung verbindlich festgesetzten baulichen und wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wird zusätzlich empfohlen:

- Beachtung des Leitfadens „Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung,
- Beachtung des Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes der Ortsgemeinde (sofern vorhanden),
- Gestaltung des Geländes mit Gefälle vom Haus weg,
- Freihalten der Wasserabflusswege von baulichen Anlagen.

6.3 Grundwasser

- a) Die vorhandenen Drainagen (in Satzungskarte dargestellt) sind vollständig und ordnungsgemäß umzulegen.
- b) Oberflächennahes Grundwasser ist nicht auszuschließen und die Deckschichten sind ungünstig ausgebildet.
 - Entweder ist auf eine Unterkellerung / tiefere Abgrabungen zu verzichten oder im Boden liegende Bauwerksteile und Anschlüsse sind gegen drückendes Wasser zu schützen.
 - Es sind alle Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen gem. einschlägiger Gesetze und Fachnormen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden, Grund- und Oberflächenwasser zu beachten.

6.4 Schmutzwasser

- a) Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser oder der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist unzulässig.
- b) Bezüglich der Anschlussmöglichkeiten der Gebäude sind ggfs. Pump- und Hebeanlagen in privater Trägerschaft herzustellen und zu unterhalten.

6.5 Vorgaben an klassifizierten Straßen

6.5.1 Anbaufreie Zone

In Anlehnung an § 22 (1) Landesstraßengesetz ist gemäß Vorgabe des zuständigen LBM entlang der freien Strecke im Zuge der L 16 - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand - eine anbaufreie Zone von 15 m einzuhalten, in der keine Hochbauten bzw. größere Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig sind. Einzelfallbezogene Ausnahmen bis max. 10 m Abstand vom Fahrbahnrand kann die für die Genehmigung der baulichen Anlagen zuständige Behörde mit Zustimmung der Straßenbaubehörde zulassen (§ 22 (5) LStrG).

6.5.2 Zufahrten

Für jeweils 2 Baugrundstücke ist entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze eine gemeinsame, max. 6 m Breite Zufahrt auf die L 16 anzulegen.

Der zuständigen Straßenbaubehörde (Landesbetrieb Mobilität Gerolstein) ist im Rahmen des Bauantrages für das erste Baugrundstück eine Detailplanung der jeweils für 2 Baugrundstücke gemeinsamen Zufahrt vorzulegen, in der auch die erforderlichen Sichtdreiecke dargestellt sind.

Im Einfahrtsbereich auf klassifizierte Straßen sind die erforderlichen Sichtdreiecke dauerhaft freizuhalten. Die Anlage von Parkplätzen/Stellplätzen oder Bepflanzungen über 0,8 m Höhe sind unzulässig.

6.5.2 Entwässerungsanlagen

Der vorhandene Entwässerungsgraben bergseits der L 16 ist in seiner Funktion zu erhalten. Die gemeinsame Zufahrt für 2 Baugrundstücke kann den Graben verrohrt mit einem lichten Querschnitt von mindestens DN 400 (oder gem. Vorgabe des LBM Gerolstein) überqueren. Durch höhentekhnische Gestaltung (Ausmulden) oder durch Herstellung einer Kastenrinne über die gesamte Länge der Überfahrt ist sicherzustellen, der Fahrbahn der L 16 kein Wasser von den Baugrundstücken zugeleitet wird. Die technische Ausführung der Überfahrt ist im Rahmen des ersten Bauantrages im Detail mit dem Landesbetrieb Mobilität Gerolstein abzustimmen.

Den Entwässerungsanlagen der L 16 dürfen keine Abwässer oder Oberflächenwässer von den Baugrundstücken oder Zufahrten zugeführt werden.

6.6 Biotop- und Artenschutz

- a) Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Gehölze sind möglichst zu erhalten, Junggehölze sind vor Beginn der Bauarbeiten - soweit möglich - zu versetzen.
- b) Sind Gehölze zwingend zu entfernen, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar d. J. erfolgen.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

Unmittelbar vor dem fristgerechten Fällen von Bäumen sind diese durch eine fachkundige Person auf Vorkommen geschützter Tierarten zu prüfen. Werden Tiere angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- c) Für die Außenbeleuchtung der privaten Gebäude / Freiflächen sollten Leuchtmittel mit Wellenlängen über 540 nm (geringer Blau- und UV-Bereich) und Farbtemperaturen bis max. 2.700 K verwendet werden, die in abgeschirmten Lampen (keine Abstrahlung über der Horizontalen) mit Bewegungsmelder eingebaut werden sollten.

6.7 Gehölzpflanzungen

- a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigentümers einzuholen.
- b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fach- und normkonforme Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen.
- c) Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fach- und normkonform gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.
- d) Als Arten sind z.B. für die Gehölzpflanzungen zu verwenden (nicht abschließend):

Laubbäume

Acer campestre (Feldahorn), *Acer negundo* (Eschen-Ahorn), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Corylus colurna* (Baumhasel), *Malus* – in Sorten (Zier-Äpfel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere), Zierlaubbäume [Mindestanforderung: Einzelstand: Hochstamm, 3xv, m.Db. 16-18 / Hecke: verpflanzte Heister, o.B. 200-250]

Tafelobst

Sortenempfehlungsliste des DLR (www.streuobst-rlp.de) [Mindestanforderung: Hochstamm, 2xv, o.B. 10-12]

Laubsträucher

Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *C. laevigata* (Weißdorn), *Eunonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Syringa vulgaris* (Flieder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball), Ziersträucher [Mindestanforderung: 4-6 Triebe, 2xv, 100-150]

6.8 Klimaschutz

- a) Für Fassaden werden empfohlen:
 - Anstriche mit Farbtönen, die eine hohen totalen solaren Reflexionsgrad (TSR-Wert) und eine hohen Hellbezugswert (HBZ) aufweisen oder
 - Materialien, die durch ihre physikalischen Eigenschaften bei Sonneneinstrahlung weniger stark aufheizen (Holz, Lehm, Pflanzen, u.ä.).
- b) Für Bodenbefestigungen / Beläge privater Flächen (z.B. Stellplätze, Terrassen, Wege, Zufahrten) sollten helle Beläge oder aufgehellte Deckschichten verwendet werden.
- c) Die Umsetzung baulicher Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen, zur Steigerung der Energieeffizienz und Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs im Rahmen der Gebäudeeinrichtung sind zu favorisieren.
- d) Es sollten recycelte oder klimaneutrale Baustoffe verwendet werden.
- e) Auf fossile Brennstoffe sollte verzichtet werden.

6.9 Baugrund

- a) Insgesamt ist anstehenden Kalk-, Mergel- und Dolomit-Kalksandstein, insbesondere aufgrund vorhandener Störungslinien als Baugrund eher ungünstig. Infolge des hohen Tongehaltes neigen die Lockergesteine bei Wassergehaltsänderungen zum

Schrumpfen bzw. Quellen. Bei starker Durchnässung können auch gering geneigte Hänge instabil werden und Rutschungen zeigen. Auf die Umsetzung von Versickerungsanlagen für Oberflächenwasser wird abgeraten.

- b) Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen (inkl. Hangrutschgefährdung) empfohlen, die einschlägigen Regelwerke wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

Die Baugrunduntersuchungen sind gem. GeolDG dem Landesamt für Geologie und Bergbau anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) mitzuteilen.

6.10 Bodenschutz

- a) Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB i.V.m. den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.
- b) Auf DIN 18915 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung im Zusammenhang mit dem Baubetrieb und der Anlage von Baustelleneinrichtungen (Optimierung und kleinstmögliche Dimensionierung der Arbeitsstreifen; flächensparende Ablagerung von Baustoffen etc.) - wird hingewiesen.

6.11 Abfall / Altlasten

- a) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.
- b) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu deklarieren und ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

6.12 Gesundheitsschutz

- a) Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor. Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV) wird besonders hingewiesen.
- b) Das Satzungsgebiet liegt gem. Radonkarte RLP des Landesamtes für Umwelt (LfU RLP) innerhalb eines Bereiches, in dem ein sehr geringes Radonpotential (8,7) bzw. eine sehr geringe Radonkonzentration (16,3 kBq/m³) zu erwarten sind. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert. Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon 222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
 - Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
 - Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
 - Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten bzw. eventuell oberirdisch verlegen
 - Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
 - Abgeschlossene Treppenhäuser

6.13 Denkmalschutz

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) 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), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

6.14 Ressourcenschutz

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden.

Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung und des Infektionsschutzgesetzes zu berücksichtigen bzw. die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung, die über das Bewässern des Gartens hinausgeht, ist den VG-Werken anzuzeigen. Die hierdurch in die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage gelangte Wassermenge ist durch Wasserzähler oder Abwassermesser zu messen.

6.15 Immissionsschutz

- a) Durch die umliegende landwirtschaftlich genutzte Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen.
- b) Durch den Verkehr der L 16 außerhalb der 50 km/h Richtgeschwindigkeit kann es zu wahrnehmbaren Lärmimmissionen kommen.
- c) Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliches werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Immissionschutzrechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass
 - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und
 - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme dieser Geräte ist nachzuweisen, dass am maßgeblichen Immissionsort (i.d.R. nächstgelegenes Wohnhaus), die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit eingehalten werden.

Bei der Nachweisführung kann auch der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen - 3. Aktualisierung - Langfassung“ v. 28.08.2023 herangezogen werden, in dem die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind. Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen.

6.16 Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber von Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 bezgl. Bebauung / Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen zu beachten.

6.17 Straßenbeleuchtung

Unter Umständen werden Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um erforderliche Sicherheitsabstände einhalten zu können und durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.

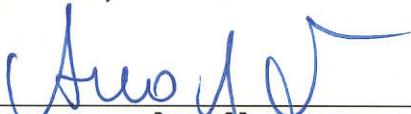
Die Beanspruchung privater Grundstücksteile ist zu dulden. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.

§ 7 Inkrafttreten

7.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Oberlauch, 08.05. 2025


Arno Meyer
(Ortsbürgermeister)



Rechtsgrundlagen - Stand: 03.07.2024

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I, Nr. 394)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I, Nr. 176)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl., S. 403)
5. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.10.2023 (BGBl. I, Nr. 280)
6. Landessolargesetz Rheinland-Pfalz (LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. S. 550), zuletzt §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)
7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. I, Nr. 151)
8. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeit (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl., S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl., S. 55)
9. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. I, Nr. 225)
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. I, Nr. 225)
11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl., S. 287)
12. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I, Nr. 409)
13. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl., S. 118)
14. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl., S. 543)
15. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl., S. 413)
16. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
17. Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)