

SATZUNG

der Ortsgemeinde ROMMERSHEIM
über die
Klarstellung und Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang
bebauten Ortslage "Ellwerath"

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat **ROMMERSHEIM** am **20.04.2021** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich**1.1 Geltungsbereich**

Die Klarstellung und Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage "Ellwerath" ist in der als Anlage und Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegen- schaftskarte im Maßstab 1:1.000 festgelegt.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung **Ellwerath**:

Klarstellungsbereich (inkl. Verkehrsflächen)	
Flur 3	1/2 tlw., 2/4, 2/5 tlw., 3/5 tlw., 4/2 tlw., 4/7, 4/8, 4/9, 6/4 tlw., 6/7, 6/12 tlw., 6/13, 8/2 tlw., 9/1, 9/2 tlw., 10/3 tlw., 10/4, 11/1, 11/3, 11/4, 13/6, 13/8 tlw., 14, 15, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 18/3 tlw., 20/1, 20/2, 21, 22/2, 24/5, 24/6, 24/7, 24/9, 24/17 tlw., 24/18, 24/19, 26/3, 26/10, 26/14, 26/15, 26/17, 26/18, 28/5 tlw., 29/3 tlw., 30/2, 31/1, 31/3 tlw.
Ergänzungsbereich	
Flur 3	13/1, 13/2, 13/4 tlw., 13/7

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 einbezogen:

Flur 3	13/1, 13/2 13/4 tlw., 13/7
--------	----------------------------

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

Festsetzungen gelten nur für die in § 1 Nr. 1.2 genannten Grundstücke

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 in der Satzungs- karte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO. Die Ausgleichsfläche A 1 ist von Bebauung freizuhalten.

2.2 Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. §§ 14, 21 a BauNVO)

- 2.2.1 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO bzw. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO dürfen nicht auf der mit A 1 gekennzeichneten Ausgleichsfläche errichtet werden.
- 2.2.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten.

2.3 Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Es sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig

§ 3 Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Festsetzungen gelten nur für die in § 1 Nr. 1.2 genannten Grundstücke

3.1 Rückhaltung Oberflächenwasser

Für das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken eine private Rückhaltemulde in Form einer flachen Erdmulde als Rasenfläche mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l pro m² versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Überschüssiges Niederschlagswasser kann mittels gedrosseltem Grundablass der Mulde als Notüberlauf in die öffentliche Entwässerungseinrichtung abgeleitet werden. Die Entwässerung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.2 Oberflächenbefestigung

Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasserdurchlässiger Untergrund und Tragschicht nach FGSV- Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen, o.ä.

§ 4 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

Festsetzungen gelten nur für die in § 1 Nr. 1.2 genannten Grundstücke

4.1 Artenschutz - Gehölzerhalt (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Der in der Satzungskarte zum Erhalt gekennzeichnete Baum ist auf Dauer seines natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum standortnah artgleich in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

4.2 Ausgleichsmaßnahme A 1 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Auf der in der Satzungskarte dargestellten Fläche **A 1** sind – jeweils anteilig der zugeordneten Baugrundstücke - folgende Maßnahmen umzusetzen und **auf Dauer** zu sichern:

a) Als gleichwertige alternative Maßnahmen sind auf den gehölzfreien Bereichen umzusetzen:

- Anpflanzung je angefangene 20 lfm längsverlaufender Grenze 1 Stk Laubbaum und je 10 lfm längsverlaufender Grenze 20 Stk Laubsträucher (Anteil Ziergehölze: max. 20 %) als geschlossene Hecke oder lockere Gehölzgruppen [Mindestanforderungen Pflanzgut: Hochstamm, 2xv. o.B.; 10-12 / Strauch, 2xv, 100-150, 4.6 Triebe].

Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze standortnah artgleich in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die gehölzfreie Grundfläche ist als Extensiv-Wiese zu nutzen (Mahd max. 2-mal im Jahr und nach dem 15. Juni, Abtransport des Mähgutes), als extensive Staudenrabatte anzulegen oder flächig mit nicht holzigen Bodendecker zu bepflanzen. Der Einsatz von Dünger, Insektiziden, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig.

oder

- Anpflanzung jeweils eines hochstämmigen Obstbaumes lokaler Sorten oder eines einheimischen Laubbaumes 2. Ord. je angefangene 10 lfm längsverlaufender Grenze.

Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungsschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt). Laubgehölze sind der freien Entwicklung zu überlassen. Bei Abgang sind die Gehölze standortnah artgleich in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die gehölzfreie Grundfläche ist als Extensiv-Wiese max. 2-mal im Jahr und nach dem 15. Juni d.J. zu mähen (mit Abtransport des Mähgutes). Der Einsatz von Dünger, Insektiziden, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig.

- b) Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.), eine Einbeziehung in die hausnahen Freiflächen oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.
- c) Für eine Einfriedung zur freien Feldflur sind ausschließlich blickdurchlässige Zäune zulässig.
- d) Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist den jeweiligen Baugrundstücken zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren.

§ 5 Hinweise

Die nachfolgenden Empfehlungen gelten für die in § 1 Nr. 1.2 genannten Grundstücke.

5.1 Externe Ausgleichsmaßnahme A 2

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Fachbeitrag Naturschutz kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden.

Auf Gem. Rommersheim, Flur 3, Flst 39/2 tlw. (Gemeindeeigentum) sind daher auf ca. 500 m² folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Ernten der Fichten; Wurzelstöcke und Astwerk können auf der Fläche verbleiben;
- gelenkte Sukzession zu naturnahem Laubwald

Die Maßnahme ist spätestens in der ersten Winterperiode nach Satzungsbeschluss vollständig umzusetzen und den Baugrundstücken gem. § 1 Nr. 1.2 zu 100 % zuzuordnen. Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sollten dauerhaft durch Grundbucheintrag für diese Zweckbestimmung gesichert werden.

Die Maßnahmendurchführung selbst sollte in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Kommune als Planungsträgerin und der Kreisverwaltung vereinbart werden.

Beide Nachweise sollten vor Rechtskraft der Satzung erbracht werden.

5.2 Gehölzpflanzungen und Artenlisten

- a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des benachbarten Grundstückseigentümers einzuholen.
- b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte 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 fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.
- d) Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.

(10)
14. BauNVO
den.
kehrflä-

e) Zur Gestaltung der Grün- u. Freiflächen können folgende Arten verwendet werden:

Laubbäume

Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hippocastaneum (Roskastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus glabra (Bergulme)

Sträucher

Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa spec. (Wildrosen), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Syringa vulgaris (Flieder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Wand- bzw. Mauerbegrünung

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Clematis montana – in Sorten (Waldrebe), Hedera helix (Efeu), Jasminum nudiflorum (Winterjasmin), Parthenocissus tricuspidata oder P. quinquefolia (Wilder Wein), Polygonum aubertii (Knöterich), Rosa spec. (Kletterrosen), Vitis vinifera (Hausrebe)

Tafelobstbäume (Hoch- und Halbstämme)

Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR

5.3 Sammlung Oberflächenwasser

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (z.B. für Produktionszwecke, Grünanlagenbewässerung, Speisung von Löschwasserteichen, Toilette) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem gedrosseltem Grundablass / Ablauf zu versehen, der an die vorhandenen öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden kann. Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind für diese Anlagen zu berücksichtigen.

§ 5 Inkrafttreten

5.1 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Rommersheim, 10.12.2021 2021


(Helmut Nober)



