

§ 2

Die beiliegende Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1.000 ist mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,25
Die neuen Bauflächen östlich des Hauses mit der Nummer 2 sind über eine gemeinsame Zufahrt zur Eicherather Straße (K 101) zu erschließen. Die neue Fläche westlich des Hauses mit der Nummer 2 hat über die vorhandene Zufahrt zum Wohnhaus mit der Nummer 2 zu erfolgen.

Naturschutzrechtliche 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 Baugrundstücken selbst zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone zu versickern.
Dazu sind flache, mit Oberboden abgedeckte und dauerhaft begrünte Erdmulden anzulegen. Diese Erdmulden müssen Überläufe erhalten, mit denen überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen abgegeben wird, auf denen es breitflächig abfließen und versickern kann. Das Fassungsvermögen der Erdmulden ist für mind. 50 l pro qm versiegelter Fläche auszulegen. Die Tiefe der Erdmulden soll 0,30 m incl. Freibord nicht überschreiten.
3. Die im Plan gekennzeichneten Bäume (2 Linden) sind zu erhalten. Eine der Linden ist von umgebenden Fichten freizustellen.
4. Die im Plan dargestellten Bäume entlang der Straßen sind zu pflanzen. Zu verwendende Art: Linden (*Tilia cordata*).
5. Auf der „Fläche für die Landwirtschaft-extensiv“ ist eine Streuobstwiese aus mind. 10 Hochstämmen heimischer Sorten anzulegen. Das Grünland darf nur ohne Einsatz mineralische Düngung sowie ohne Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln genutzt werden.
6. Auf den „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ entspr. Plandarstellung sind Laub- oder 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.
Es sind ausschließlich einheimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume (Hoch- und Halbstämme) zu verwenden, z.B.:
Bäume: Eiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Buche (*Fagus sylvatica*) Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Obstbäume in Lokalsorten.
Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus* und *lantana*), Salweide (*Salix caprea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*).
7. Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen entspr. Ziffer 4 (Pflanzung Laubbäume) und Ziffer 6 (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen. Die Anpflanzung von Obstbäumen entspr. Ziffer 5 erfolgt anteilig an der jeweiligen Grundstücksfläche ebenfalls durch die jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahmen sind jeweils innerhalb der auf die Bezugfertigkeit der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Der Bau von Gebäuden und die dargestellten Flächen und Maßnahmen sind untrennbar miteinander verbunden. Bei Grundstücksteilungen sind diese Flächen anteilig ebenfalls zu teilen und dann wieder dem jeweiligen Baugrundstück zuzuordnen.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Winterspelt, den 24.06.2008
(Siegel) gez. Unterschrift, Ortsbürgermeister

**Anlage
Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung.



Winterspelt
www.winterspelt.de

Bekanntmachung der Satzung

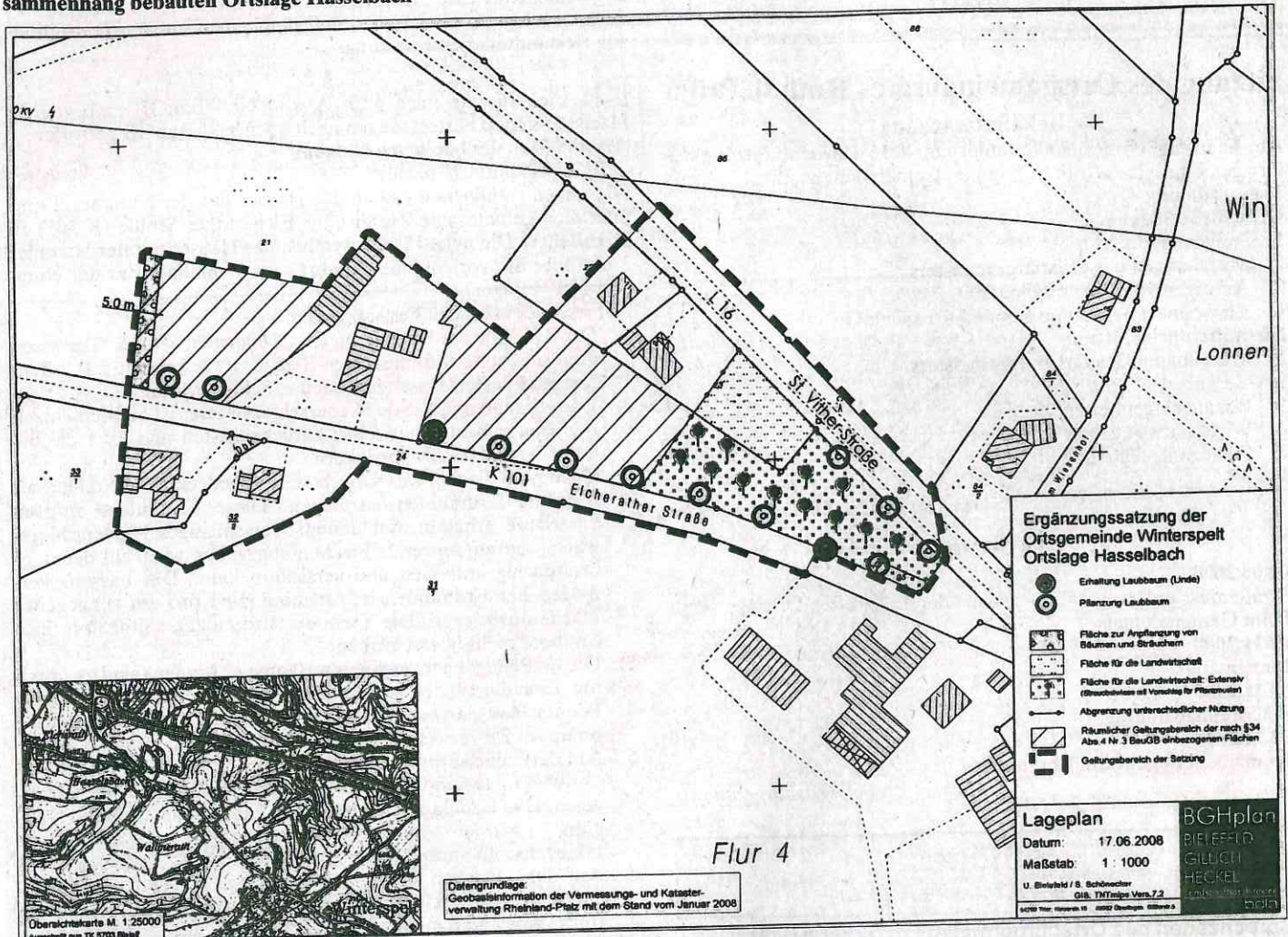
der Ortsgemeinde Winterspelt über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Hasselbach

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

§ 1

Die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogene Fläche ist in der beigefügten Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt.

Nicht maßstäbliche Flurkarte als Anlage zur Bekanntmachung der Satzung der Ortsgemeinde Winterspelt über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Hasselbach



- 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 zur Zeit 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 zur Zeit gültigen Fassung.
- 8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 9 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 10 Landeswassergesetz vom i.d.F. 14.12.1990 (GVBl. S. 11) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 11 Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273) in der zur Zeit 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 eines Jahres 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
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Nummer 2 geltend gemacht, so kann auch noch nach Ablauf eines Jahres jedermann diese Verletzung geltend machen.