

# 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.

### § 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 Elcherather 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 m<sup>2</sup> 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 Bezugsfertigkeit 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

  
.....  
  
Ortsbürgermeister









## Anlage

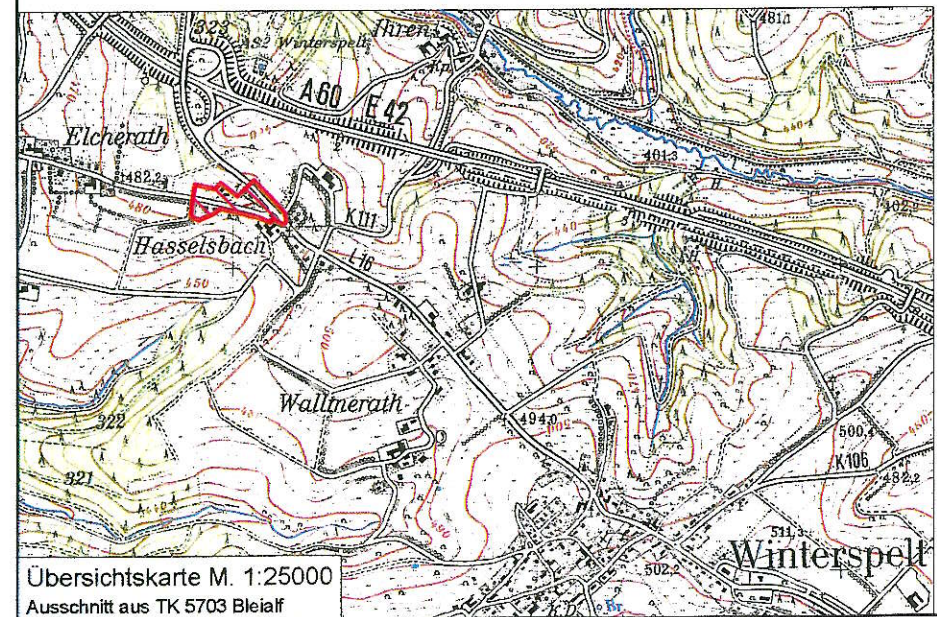
### **Rechtsgrundlagen**

- 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.
- 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.



**Ergänzungssatzung der  
Ortsgemeinde Winterspelt  
Ortslage Hasselbach**

-  Erhaltung Laubbaum (Linde)
-  Pflanzung Laubbaum
-  Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Fläche für die Landwirtschaft: Extensiv (Streuobstwiese mit Vorschlag für Pflanzmuster)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Räumlicher Geltungsbereich der nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB einbezogenen Flächen
-  Geltungsbereich der Satzung



Datengrundlage:  
Geobasisinformation der Vermessungs- und Kataster-  
verwaltung Rheinland-Pfalz mit dem Stand vom Januar 2008

Flur 4

**Lageplan**  
Datum: 17.06.2008  
Maßstab: 1 : 1000

U. Bielefeld / S. Schönecker  
GIS: TNTmips Vers.7.2

54290 Trier, Kaiserstr.15 66662 Überlingen, Gölberstr.5

**BGHplan**  
BIELEFELD  
GILICH  
HECKEL  
Landschaftsarchitekten  
bdla

## Begründung incl. landespflegerischem Planungsbeitrag für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen

Für die Deckung des Bedarfs an Wohnungen hat sich die Ortsgemeinde Winterspelt entschlossen, für einen Teilbereich der Ortslage Hasselbach eine Ergänzungssatzung zu erlassen. Durch die Satzung wird Baurecht für die in beiliegender Liegenschaftskarte schraffiert dargestellten Grundstücke geschaffen. Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Die einbezogenen Grundstücke schließen eine Lücke zwischen einzelnen Wohnhäusern im Außenbereich entlang der Elcherather Straße (K 101).

Die Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder europäischen Vogelschutzgebietes ist ausgeschlossen (Entfernung ca. 1 km zum nächstgelegenen FFH-Gebiet im Oortal).

Die Erschließung ist über die Elcherather Straße gesichert.



Für die Bauflächen wird ausschließlich intensiv genutztes Acker- und Grünland in Anspruch genommen. Einzelne wertvolle Straßenbäume lassen sich erhalten.



Blick von Osten in die Fläche

Mit der baulichen Nutzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, für die nach § 18-21 BNatSchG / § 9-14 LNatSchG die Eingriffsregelung anzuwenden ist (Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen).

### Zu vermeidende Beeinträchtigungen:

#### V 1

Erhaltung von 2 alten Linden entspr. Plandarstellung.  
Freistellung einer Linde von einem Fichtengürtel.

Begründung: Erhaltung ortsbildprägender Elemente mit Biotopfunktionen. Einbindung der Neubebauung.



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

Als nicht vermeidbare Eingriffe treten Bodenversiegelung, Entfernung von Pioniergehölzen und Verschiebung des Ortsrandes in die Landschaft auf.

Durch die Versiegelung von maximal 25 % der Grundstücksfläche (GRZ 0,25) bei einer Gesamtgröße der einbezogenen Fläche von ca. 4.700 m<sup>2</sup> entstehen die folgenden Konflikte/Beeinträchtigungen, die zu kompensieren sind.

#### 1. Verlust der belebten Bodenschicht

Als nicht vermeidbare Mindesteingriffe treten Bodenversiegelung und Verschiebung des Ortsrandes in die Landschaft auf.

Durch die Versiegelung von maximal 25 % der Grundstücksfläche (GRZ 0,25) bei einer Gesamtgröße der einbezogenen Außenbereichsflächen von ca. 4.696 m<sup>2</sup> entstehen die folgenden Konflikte/Beeinträchtigungen, die zu kompensieren sind (Flächenumfang mind. 1.174 m<sup>2</sup>).

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

#### Ausgleichsmaßnahme A 1

- Festschreibung einer extensiven Bodennutzung auf ca. 2.000 m<sup>2</sup> (Anlage einer Streuobstwiese ohne mineralische Düngung und ohne Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel),

- Begründung: Entlastung von belasteten Böden im Verhältnis von mind. 1 : 1 zu den versiegelten Flächen.

## 2. 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 den Grundstücken oder in der Fläche für Maßnahme A1. Es ist ein Rückhaltevolumen von 50 Liter pro m<sup>2</sup> versiegelter Fläche vorzuhalten (max. 58,7 m<sup>3</sup> = ca. 200 m<sup>2</sup> Muldenfläche bei einer Muldentiefe von 30 cm). Dies lässt sich in Wiesen- oder Gehölzflächen integrieren.

Begründung:

Erhaltung der Grundwasserneubildung vor Ort. Keine Verschärfung des Oberflächenabflusses außerhalb des Baugebietes.

## 3. Vegetationsverlust / Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes „Agrarisch intensiv genutzte Lebensräume“ (Acker / Intensiv-Grünland ca. 4.600 m<sup>2</sup>) für Pflanzen und Tiere.

### Ausgleichsmaßnahme A 1

- Anlage einer Streuobstwiese in Verbindung mit Kompensation für Konflikt 1. Umfang ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

### Ausgleichsmaßnahme A3

- Pflanzung von 11 hochstämmigen Laubbäumen entlang der Straßen

### Ausgleichsmaßnahme A4

- Heckenpflanzung am neuen westlichen Ortsrand, Umfang 200 m<sup>2</sup>

Begründung: Neuanlage von Strukturen, die von Tierarten des Lebensraumtyps „reich strukturierter Ortsrandbereich“ besiedelt werden können.

Ein Teil der Funktionen agrarisch intensiver Lebensräume wird auch durch die zu erwartende Gartennutzung auf den Grundstücken wiederhergestellt.

## 4. Das Landschaftsbild wird durch die Verschiebung des Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt.

### Ausgleichsmaßnahme A 1

- Anlage einer Streuobstwiese in Verbindung mit Kompensation für Konflikt 1. Umfang ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

Begründung: Schaffung ortsrantypischer Strukturen. Ergänzung der vorhandenen Obstwiese auf dem bebauten Flurstück 23 an der L 6. (Siehe Bild auf Seite 1 der Begründung)

### Ausgleichsmaßnahme A3

- Pflanzung von 11 hochstämmigen Linden entlang der Straßen.

**Begründung:**

- Einbindung der neuen Baukörper entlang der innerörtlichen Straßen.
- Ergänzung einer fragmentarischen Baumreihe aus alten Linden.
- Fortführung der geplanten Neupflanzung von Linden im Bereich der Bushaltestelle (westl. des Plangebietes) durch das Landesamt für Mobilität.
- Schaffung einer verkehrsberuhigenden Verengung am Siedlungseingang.

**Ausgleichsmaßnahme A4**

- Heckenpflanzung am neuen westlichen Ortsrand, Umfang 200 m<sup>2</sup>

Begründung: Einbindung der neuen Baukörper zur freien Landschaft hin.



Derzeitiger westlicher Ortsrand