

Bekanntmachung der Satzung der Ortsgemeinde Winterspelt

für die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Elcherath am Heckenweg

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 einbezogenen Flächen sind in der beigelegten Flurkarte dargestellt.

§ 2

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

§ 3

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

Städtebauliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen
Auf den durch diese Satzung einbezogenen Flächen sind vorwiegend Wohnnutzungen sowie die Nutzungen gemäß BauNVO § 4 zulässig.

Es wird eine maximale Überbauung und Versiegelung von 250 qm festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

- max. Wandhöhe = 6,50 m
- max. Firsthöhe = 11,50 m

Steigt oder fällt das Gelände von der Erschließungsstraße bis zum Gebäude, so ist der Bezugspunkt für die maximal zulässige Wandhöhe um das Maß der natürlichen Steigung bzw. des natürlichen Gefälles zu verändern.

Landespflegerische Festsetzungen

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen.
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 begrünzte 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 auszurechnen. Die Tiefe der Erdmulden soll 0,30 m incl. Freibord nicht überschreiten.

3. Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten.
4. Die im Plan gekennzeichneten Laubbäume sind zu pflanzen.
5. 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.
6. Für Pflanzungen auf den unter 4. und 5. genannten Flächen sind ausschließlich einheimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume (Hoch- und Halbstamm) zu verwenden, z.B.:
Bäume: Esche (*Fraxinus excelsior*), Buche (*Fagus sylvatica*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), 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 landespflegerischen Maßnahmen sind innerhalb der auf die Bezugfertigkeit der Gebäude folgenden Pflanzperiode vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Der Bau von Gebäuden und die dargestellten Flächen und Maßnahmen sind untrennbar miteinander verbunden. Bei Grundstücksteilungen sind die dargestellten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ebenfalls zu teilen und dann wieder dem jeweiligen angrenzenden Baugrundstück zuzuordnen.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Winterspelt, den 19.12.2006

Unterschrift des Ortsbürgermeisters
(Dienststempel)

Hinweis

Bei Anpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 01.07.2005
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie der Anlage zur PlanzV 90.
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865).
5. Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV- vom 12.06.1990 (BGBl. S. 1036).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
7. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286).
8. Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. des Artikels 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746).
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Neufassung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 06.01.2004 (BGBl. I S. 2).
10. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365), zuletzt geändert durch Art. 28 des Gesetzes vom 22.12.2003 (GVBl. S. 396).
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57).
12. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 93)
13. Landespflegegesetz (LPfIG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert am 12.05.2004 (GVBl. S. 275).
14. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).

15. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl.S. 273), zuletzt geändert durch § 62 des Gesetzes vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
16. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPflG Denkmalschutz- und Pflegegesetz) vom 23.03.1979 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
17. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).

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 des Bebauungsplans 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.

Nicht maßstäbliche Flurkarte zur Satzung der Ortsgemeinde Winterspelt für die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Elcherath am Heckenweg.

