Ergänzungssatzung ‚Auf dem großen Acker'
Ortsgemeinde Lutzerath

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Lutzerath hat in öffentlicher Sitzung vom 20.11.2018 die Aufstellung der Ergänzungssatzung ‚Auf dem großen Acker' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2018 bis einschließlich 10.01.2019 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 01.12.2018.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2018 beteiligt.
4. Der Gemeinderat Lutzerath hat mit Beschluss vom 29.01.2019 die Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

   Lutzerath, den 05.02.2019
   gez.
   (Günter Weltar, Ortsbürgermeister)
5. Ausgefertigt
   Lutzerath, den 05.02.2019
   gez.
   (Günter Weltar, Ortsbürgermeister)
6. Der Satzungsbeschluss wurde am 09.02.2019 gemäß § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.

   Lutzerath, den 11.02.2019
   gez.
   (Günter Weltar, Ortsbürgermeister)

Die Ergänzungssatzungssatzung besteht aus der Planzeichnung M. 1:500.

Die Begründung ist beigefügt.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. (Stand der Planunterlage: August 2018).

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
5. Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21)
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
8. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
9. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015, GVBl. S. 283, geändert am 21. Dezember 2016, GVBl. S. 583
11. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. Seite 273) zuletzt geändert durch § 3 geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
12. Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist
13. Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
14. Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Legende

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
Baugrenze

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzungsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Baume Anpflanzung
Mx = Bezeichnung der Kompensationsmaßnahmen siehe Textfestsetzungen

Sonstige Planzeichen
§9 Abs.7 BauGB
Geltungsbereich
Bemaßung

BESTANDTEILE DER ERGÄNZUNGSSATZUNG
Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen.
Die Begründung ist beigefügt.

Textfestsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN
Im Bereich der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB i.V.m. den Festsetzungen der Ergänzungssatzung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BAUNVO)
Grundflächenzahl
Im Geltungsbereich ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt.
Zahl der Vollgeschosse
Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit Z = II festgesetzt.

1.3 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 UND 25 a BauGB)

Maßnahme 1 (KM 1): Entwicklung/Erhaltung von dichten Strauchkomplexen zur randlichen Eingrünung
Zur randlichen Eingrünung ist ein Gehölzstreifen mit einer Breite von 3,0 m anzulegen.
• Sträucher: Die Sträucher sind entsprechend des u.a. Schemas zu pflanzen; folgende Pflanzqualität ist zu verwenden: 10% Heister 2x verpflanzt, 150 – 175 cm ohne Ballen und 90 % Sträucher 2x verpflanzt, 60 – 100 cm ohne Ballen zu pflanzen (siehe Pflanz-liste).

Maßnahme 2 (KM 2): Auf dem nördlichen Teilbereich des Grundstückes 5/1 sind sieben Bäume II. Größenordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 8/10 cm in 1 m Höhe. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Maßnahme 3 (KM3): Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen
Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).

Durchführung der Maßnahmen
a) KM 1: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit des Hauptgebäudes
b) KM 2: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit des Hauptgebäudes

2. PFLANZENLISTEN

Pflanzliste/ Pflanzqualität
Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 8/10 cm in 1 m Höhe. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

Liste Streuobst

Apfelsorten	Rheinischer Winterrambur
	Rheinischer Bohnapfel
	Kaiser Wilhelm
	Jakob Fischer
	Jakob Lebel
	Landsberger Renette
Birnensorten	Gellerts Butterbirne
	Gute Luise
Pflaumensorten	Hauszwetschge
	Graf Althans
	Reneklode
Kirschsorten	Büttners Rote Knorpelkirsche
	Große schwarze Knorpelkirsche
	Hedelfingers Riesenkirsche
	Schneiders späte Knorpelkirsche

Sträucher:

Echte Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	Lonicera xylosteum
Faulbaum	Rhamnus cathaticus
Schlehe	Prunus spinosa
Feldrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus
Salweide	Salix caprea
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum lantana
Sanddorn	Hippophae rhamnoides

Pflanzqualität Sträucher
1 x verpfl., o B., 3-5TR, 60-100 cm
Es wird die Verwendung von Wildobstgehölzen empfohlen.

3. HINWEISE AUF SONSTIG E GELTENDE VORSCHRIF TEN

1 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.

2 Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

3 Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/-0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.

4 Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA- M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit den Werken abgestimmt werden.

5 Das Kreiswasserwerk verlangt bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.

9 Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Werks erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter des Kreiswasserwerks.

10 Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von 13,4 l/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserbevorratungsmöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggf. Anlegung eines Löschwasserteiches).

11 Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird grundsätzlich nicht zugestimmt.
Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bga-Pressedienst (B1-A 507/92).

12 Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu unseren Gunsten gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.

13 Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.

14 Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten. Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19732 zu beachten.

15 Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.

16 Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanze1ge ist an landesarcheologie-koblenz@gdke.rp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.

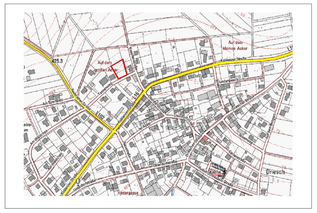
17 Sämtliche Leitungen im Plangebiet sind erdzuverkabeln.

18 Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

19 Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

20 Kraneinsatz
Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich.

21 Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationsblatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf). Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.



WeSt - Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14 56766 Ulmen
Tel. 02676 9519110 - Fax 02676 9519111

Ortsgemeinde Lutzerath
Projekt:
Ergänzungssatzung 'Auf dem großen Acker'

Planbezeichnung:	Maßstab:	Plan-Nr.:
Satzungsexemplar	1:500	1
Bearbeiter: Dipl. Ing. Rolf Weber		Datum: Januar 2019