

Ergänzungssatzung ‚Im Hanfgarten‘ Ortsgemeinde Wollmerath



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Wollmerath hat in öffentlicher Sitzung vom 30.01.2018 die Aufstellung der Ergänzungssatzung ‚Im Hanfgarten‘ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2018 bis einschließlich 27.03.2018 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.02.2018.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.02.2018 beteiligt.

4. Der Gemeinderat Wollmerath hat mit Beschluss vom 12.06.2018 die Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wollmerath, den 27.06.2018
gez.
(Wolfgang Schmitz, Ortsbürgermeister)

5. Ausgefertigt
Wollmerath, den 27.06.2018
gez.
(Wolfgang Schmitz, Ortsbürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss wurde am 07.07.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Wollmerath, den 09.07.2018
gez.
(Wolfgang Schmitz, Ortsbürgermeister)

Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung M. 1:500.
Die Begründung ist beigefügt.
Die Planunterlagen erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung. (Stand der Planunterlagen: Dezember 2017).

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365).
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I, Seite 2986).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. Seite 159).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 über Naturschutz und Landschaftspflege (BGBl. I, Seite 2542).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (GVBl. Seite 283).
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. Seite 273).
- Bundesfernstraßengesetz (FSrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I Seite 1206).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I, Seite 2585).
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S.127)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.



Legende	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
	Baugrenze
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 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)
	Bäume Anpflanzung
	Mx = Bezeichnung der Kompensationsmaßnahmen siehe Textfestsetzungen
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB
	Leitung unterirdisch
	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 = 0,3 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 orientiert am Pflanzvorschlagn des Maßnahmenplans ein Gehölzstreifen mit einer Breite von 3,0 m anzulegen. • Straucher: Die Straucher sind entsprechend des u.a. Schemas zu pflanzen; folgende Pflanzqualität ist zu verwenden: 10% Heister 2x verpflanzt, 150 – 175 cm ohne Ballen und 90 % Straucher 2x verpflanzt, 60 – 100 cm ohne Ballen zu pflanzen (siehe Pflanzliste).	
Maßnahme 2 (KM 2): Pflanzung von drei Laubgehölzen Bäumen zur inneren Durchgrünung und randlichen Eingrünung auf den Restflächen des Flurstückes 113/1. Die Laubgehölze II. Ordnung sind so zu pflanzen, dass eine gleichmäßige Durchgrünung gewährleistet wird. Auf diese Weise wird eine effektive innere Durchgrünung des Plangebietes erreicht. • Bäume Hochstamm, 3x verpflanzt, 12-14 cm StU, (gemessen 1,0 m über der Erdoberfläche) ohne Ballen • Obstbäume Hochstamm, 2x verpflanzt, 10-12 cm StU, (gemessen 1,0 m über der Erdoberfläche) ohne Ballen	
Durchführung der Maßnahmen a) KM 1: Nach Beendigung der Baumaßnahmen b) KM 2: Nach Beendigung der Baumaßnahmen	
2. PFLANZLISTEN	
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:	Acer campestre Carpinus betulus Prunus avium Sorbus aucuparia Sorbus aria
Liste Strauchobst	Rheinischer Winterambur Rheinischer Bohrnappel Kaiser Wilhelm Jakob Fächer Jakob Lebel Landsberger Renette Gelbes Butterbirne Gute Luise Hauszetschge
Birnensorten	
Pflaumensorten	

Kirschsorten	Graf Althans Renekode Blütners Rote Knorpelkirsche Große schwarze Knorpelkirsche Hedelfingens Rieserkirsche Schneiders späte Knorpelkirsche
Straucher:	Amelanchier ovalis Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus laevigata Crataegus monogyna Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Rhamnus cathartica Prunus spinosa Rosa arvensis Rosa canina Rubus fruticosus Rubus idaeus Salix caprea Sambucus racemosa Sambucus nigra Gemeiner Schneeball Sanddorn
Pflanzqualität Straucher	1 x verpfl., o.B., 3-STR, 60-100 cm Es wird die Verwendung von Wildobstgehölzen empfohlen.
3. HINWEISE AUF SONSTIG E GELTENDE VORSCHRIFTEN	
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 Oberbodenablägerung.
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 DV/GW/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.
6	Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Werks erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter des Kreiswasserwerks.
7	Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von 13,4 l/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggf. Anlegung eines Löschwasserreiches).
8	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).

9. 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.

10. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.

11. 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.

12. 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.

13. 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). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdk.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.
Es wird darauf hingewiesen, dass ungemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundsanzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP)

14. Sämtliche Leitungen im Plangebiet sind ertüchtlich zu machen.

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

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

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

18. Wasserversorgung
Zur Errichtung einer leitungsgebundenen Trinkwasserversorgung ist vor Maßnahmenbeginn mit dem Träger der Wasserversorgung ein Abösevertrag abzuschließen.

19. 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 Umwelprüfung 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.

20. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.



WeSt - Stadtplaner GmbH		
Waldstrasse 14 56766 Ulmen		
Tel. 02676 9519110 - Fax 02676 9519111		
Ortsgemeinde Wollmerath		
Projekt: Ergänzungssatzung ‚Im Hanfgarten‘		
Planbezeichnung:	Maßstab:	Plan-Nr.:
Satzungsexemplar	1:500	1
Bearbeiter:	Datum:	
Dipl. Ing. Rolf Weber	11.07.2018	