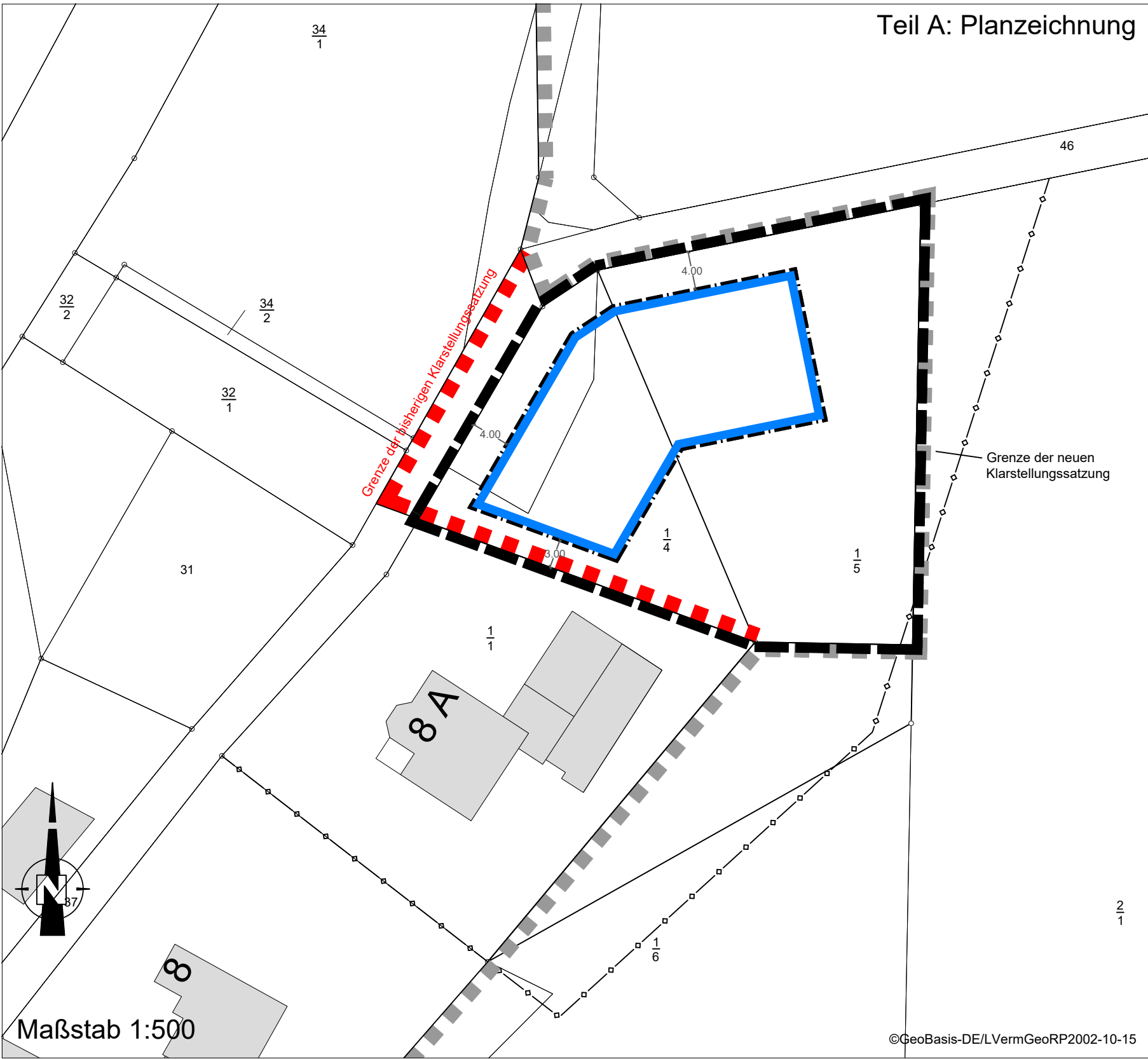


Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern - Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und Änderung der Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am

Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden
Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich
Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom

Satzungsbeschluss
Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am
Kalenborn-Scheuern, den (Bürgermeister)

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Satzung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekundet.
Kalenborn-Scheuern, den (Bürgermeister)

Rechtskraft
In-Kraft-Treten der Satzung durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am
Kalenborn-Scheuern, den (Bürgermeister)

Planzeichenerklärung

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

— — — — — Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

— — — — — unterirdisch

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen zur Satzung

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen dieser Satzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998 I S. 365),
- Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- Landessolargesetz Rheinland-Pfalz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils die aktuellen Fassungen bei Erlass dieser Satzung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke:
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen dieser Satzung verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung gültigen Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Kyllweg 1, Gerolstein während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Teil B: Textfestsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.**
- A) Maß der baulichen Nutzung**
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grundflächenzahl (§ 16, 17 und 19 BauNVO)
- Die Grundflächenzahl beträgt 0,3.
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht überschritten werden.
- B) Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen einschließlich deren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- M1: Randliche Eingrünung zum Außenbereich
Angrenzend zum Flurstück 2/1 und zum unteren Teil des Flurstücks 1/5 ist eine randliche Eingrünung mittels Strauchanpflanzungen herzustellen. Auf einer Länge von 60 Meter ist je lfd. Meter jeweils ein Laubstrauch anzupflanzen. Abgängige Sträucher sind in der folgenden Pflanzperiode durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen. Bei der Auswahl der Pflanzenarten ist die Pflanzliste in der Begründung zu beachten.
- M2: Durchgrünung des Baugrundstücks
Auf dem Baugrundstück sind mindestens 5 standortgerechte Laubbäume I. oder II. Ordnung anzupflanzen. Alternativ können von den anzupflanzenden Bäumen auch Pflanzungen auf dem Flurstück 31, Flur 9, Gemarkung Kalenborn hergestellt werden.
- Die Bäume sind in einem Abstand von min. 10 m untereinander anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind sie innerhalb eines Jahres oder in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahme ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu einem fachgerechten Zeitpunkt umzusetzen. Bei der Auswahl der Pflanzenarten ist die Pflanzliste in der Begründung zu beachten.

Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Plan-Nr.: 001.1	Entwurf für Veröffentlichung
Projekt-Nr.: 8196	
Maßstab 1:500	BKS INGENIEURGESELLSCHAFT  STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- PLANUNG GMBH MAXIMINSTRASSE 17B D-54292 TRIER / MOSEL WEB: WWW.BKS-TRIER.DE
12.11.2025	
Blattgröße 59 x 42 cm	