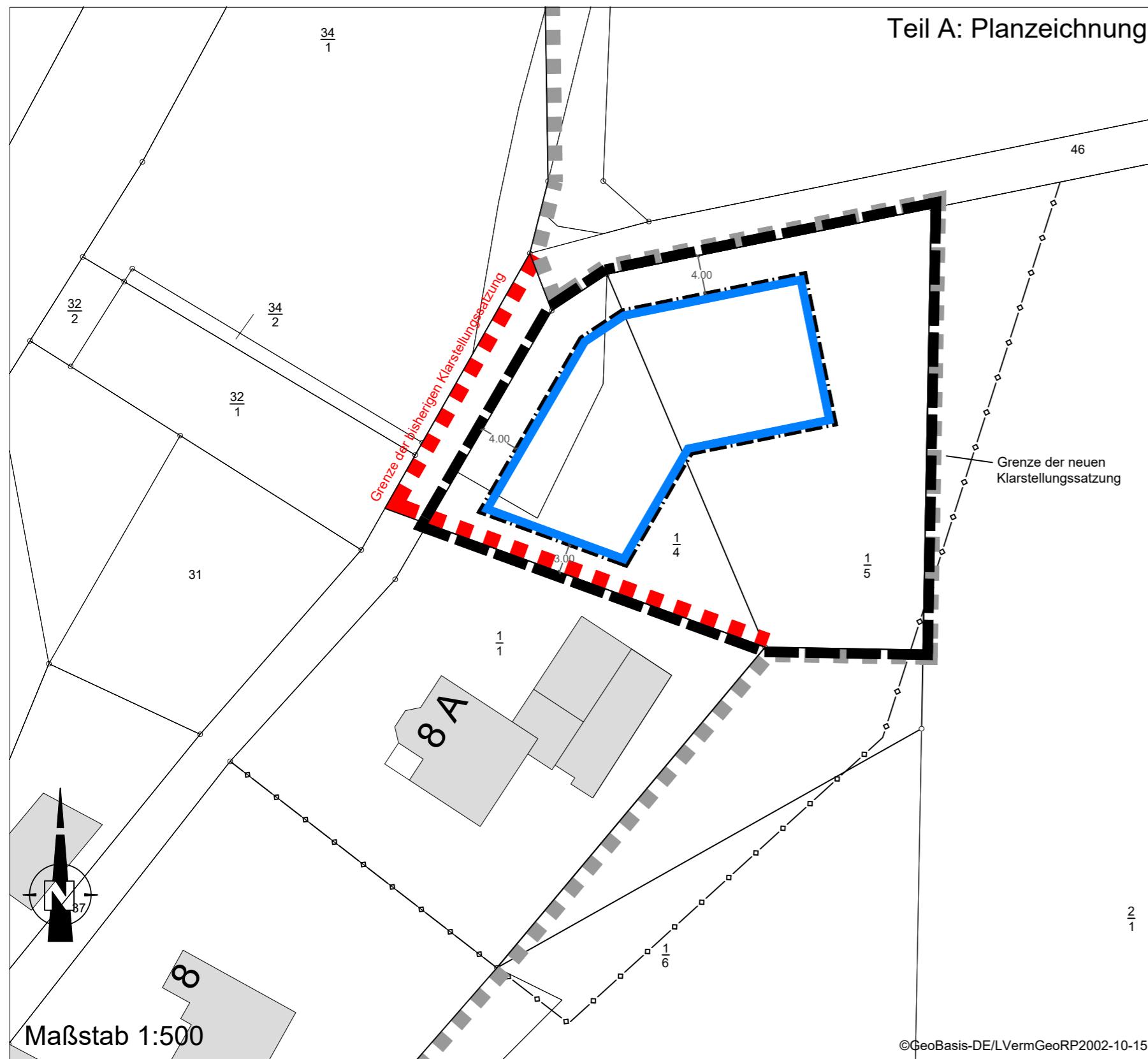


Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern - Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und Änderung der Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB



Teil A: Planzeichnung

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)

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: Rändliche Eingrünung zum Außenbereich

Angrenzend zum Flurstück 1/5 und zum unteren Teil des Flurstücks 1/5 ist eine randliche Eingrünung mittels Strauchpflanzungen 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.

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 Planinhalt (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 (SEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- Landessolarsgesetz 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.

Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Plan-Nr.:
001.1

Projekt-Nr.:
8196

Maßstab
1:500

12.11.2025

Blattgröße 59 x 42 cm

Entwurf für Veröffentlichung