

SATZUNG DER ORTSGEMEINDE STEFFELN ORTSTEIL AUDEL

Ergänzungssatzung "Zum Killenberg" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die Ortsgemeinde Steffeln erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), neugefasst durch Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie aufgrund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319), folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Auel werden gemäß den im beiliegenden Lageplan (M 1: 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan (Datengrundlage Geobasisinformationen der Vermessungs- und Kataster-Verwaltung Rheinland-Pfalz) mit den Verfahrensvermerken ist Bestandteil dieser Satzung.

1. Die Grundstücke, die sich im beiliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1: 1.000 innerhalb der Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Auel.
2. Ist aus der beiliegenden Karte die Grundstücksgrenze nicht eindeutig abzulesen oder aufgrund der Plangrundlage falsch wieder gegeben, bezieht sich die Abgrenzung des Innenbereichs auf das gesamte Grundstück, das an der Erschließungsstraße liegt. Bei Grundstücken mit anschließender landwirtschaftlichen oder vergleichbaren Nutzungsflächen gilt eine Bebauungstiefe entsprechend der umliegenden Grundstücksnutzung.

§ 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB sowie nach den in § 3 getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ggf. nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen der Ergänzungssatzung wird folgende Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Auel einbezogen: Flurstück 174 (tlw.) der Flur 1, Gemarkung Auel.

Für die Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. §§ 1a, 9 Abs. 1 und 1a BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) getroffen:

- Innerhalb der mit Planzeichen umgrenzten privaten Grünflächen sind freiwachsende Hecken anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Heckenpflanzungen sollten aus sortenechtem, autochthonem ("einheimischen") Material aus gerodeten Hecken und Wurzelstöcken bestehen und sich möglichst mehrreihig aus 10 % Baumarten (Pflanzung als Heister) und 90 % Sträucher der Artenliste 2 zusammensetzen.
Parallel zu diesen Pflanzungen ist auf der an die Offenlandschaft grenzenden Heckenseite ein 3 m breiter Extensivraum (Ackerrandstreifen) anzulegen, der auch durch natürliche Sukzession aus der vorhandenen Vegetation entwickelt werden kann. Der Eintrag von Düngemitteln (u.a. Gülle) und Pestiziden ist nicht zulässig.
- Pro späterem Baugrundstück ist pro begonnenen 300 m² Baufläche mindestens ein Laubbaum der Artenliste I zu pflanzen (Hochstamm, Mindest-Stammumfang: 12-14 cm). Im Zuge des erfolgten Ausbaus der K 52 können Bäume auch straßenbegleitend gepflanzt werden. Sofern Obstbäume gepflanzt werden, soll vorzugsweise auf alte und/oder regionaltypische Sorten zurückgegriffen werden. Baumabgang ist jeweils durch gleichartige Nachpflanzung zu ersetzen.
- Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens bis zu der auf die der Fertigstellung der Bauwerke folgenden Vegetationsperiode (vorzugsweise im Winterhalbjahr) auf Kosten des jeweiligen Grundstückseigentümers umzusetzen (gem. § 135a Abs. 1 BauGB) und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Bei den Pflanzungen sind die im Landesnachbarrechtsgesetz genannten Pflanzabstände zu den benachbarten Flurstücken einzuhalten (§ 44 Nr. 1 bzw. 2 LNRG).

§ 4 IN-KRAFT-TRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Steffeln, den 22.03. 2013



Schweisthal
Der Ortsbürgermeister

§ 5 ANLAGEN

§ 5.1 Begründung

Der aus einem Flurstück bestehende Planbereich liegt derzeit formell-rechtlich im Außenbereich (Wohnbaufläche gemäß FNP), so dass zur Mobilisierung von Bauland die Aufstellung einer Ergänzungssatzung vom Ortsgemeinderat beschlossen wurde. Nach Abschluss des Verfahrens werden der vom Geltungsbereich erfasste Grundstücksteil entlang des "Innenbereichskriteriums" einer baulich geordneten Nutzung (Vorhaben gem. § 29 BauGB) zugänglich.

Der Geltungsbereich erweitert auf einer Länge von ca. 100 m (straßenseitig gemessen) den Bebauungszusammenhang nördlich der Straße "Zum Killenberg" analog der gegenüberliegenden Straßenseite in Richtung Steffeln. Der aktuell laufende Neu- bzw. Vollausbau der K 52 im Auftrag des LBM veranlasste wiederum die VG Werke Obere Kyll, jenen innerörtlichen Abschnitt mit Wasser- und Kanalanschluss zu versehen. Bei der Planung und Bemessung der erforderlichen Hausanschlüsse ergab sich nach Abstimmung mit der Ortsgemeinde eine Aufteilung der Ergänzungsfläche in 5, jeweils rund 660 m² bzw. 880 m² große Wohngrundstücke eine bevorzugte Variante. Die so vorstrukturierte Parzelle befindet sich bereits im Besitz der Gemeinde. Anlässlich der Realisierung des Straßenbauvorhabens sieht die Gemeinde daher den Standort als besonders geeignet an, kostengünstig Bauland zu schaffen und jenes an künftige Interessenten weiterzugeben. Damit wird die im Umweltbericht zum FNP 2020 diskutierte sowie natur-schutzfachlich untersuchte Vorzugsvariante für eine zusätzliche Wohnbebauung in Auel umgesetzt.

Mit der Baureifmachung der hier betrachteten Außenbereichsfläche – jene erhält konstitutiv neues Baurecht –, unterliegt die Planungsabsicht der sog. Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB). Zu den wesentlichen Auswirkungen der Satzung (gem. § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB) zählt die Überplanung einer ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Fläche und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft. Eine tabellarische Zusammenstellung der wichtigsten planungsrelevanten Daten, eine landespflegerische Beurteilung sowie eine Erläuterung finden sich unter § 5.5 dieser Anlage.

Aus der Gegenüberstellung von Bestandssituation und voraussichtlichen Auswirkungen der Plan- bzw. Vorhabensrealisierung ergibt die sich die Notwendigkeit zur Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft. Diese bestehen – neben einer Mindestbegrünung der späteren Baugrundstücke – vorrangig darin, eine zu den Landwirtschaftsflächen hin orientierte durchgehende Hecke mit parallelem Ackerrandstreifen anzulegen. Die Maßnahme dient der Bereicherung des Landschafts- und Ortsbilds und seiner Erlebniswirkung und damit auch der Verbesserung von Erholungsmöglichkeiten sowie der ökologischen Aufwertung der Flur im Sinne der Schaffung neuen Lebensraums für Tiere und Pflanzen, d.h. zur Erhöhung des Artenvorkommens. In Anbetracht des ausgeräumt wirkenden Planungsraums soll der Ausgleich zur Stabilisierung des Naturhaushalts beitragen, wovon regelmäßig auch die Landwirtschaft profitiert.

Auf weitere städtebauliche Regelungen des § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung) wird hingegen verzichtet, da Art und prägende Wirkung der gegenüberliegenden bzw. vorhandenen Bebauung einen ausreichenden Maßstab für die Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB ermöglichen.

§ 5.2 Planungsrecht

Diese Ergänzungssatzung wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Die Planung bezieht sich auf bauliche Bestände, in deren Umgebung eine weitere städtebauliche Verdichtung bzw. Nutzungserweiterung nach den Zulässigkeitsmaßstäben und -kriterien des § 34 BauGB praktisch nicht gegeben ist. Mit der Wahl des vereinfachten Verfahrens sind zudem die folgenden Voraussetzungen erfüllt:

1. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht gemäß § 17 Abs. 1 UVPG nicht. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben (städtebauliches Vorhaben), das die in der Anlage 1 zum UVPG genannten Schwellenwerte (Größen-/ Leistungswerte; gem. § 19 Abs. 2 BauNVO) unterschreitet. Es löst somit weder die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen, noch standortbezogenen Vorprüfung aus.
2. Nach dem derzeitigen Stand liegen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG) vor. Von einer Umweltprüfung bzw. auf Erstellung eines Umweltberichts wird mit Verweis auf § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

§ 5.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Bodenschutz, Altlasten, Geologie und Hydrologie: Das Vorhandensein nicht registrierter Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärischer Altstandorte sowie gewerblich-industrieller Altstandorte kann nicht ausgeschlossen werden. Ebenfalls können Auswertungsfehler oder Abweichungen (z.B. aufgrund zwischenzeitlich geänderter Flurbezeichnungen) auftreten. Eine systematische Erhebung von bergbaulichen Altablagerungen (Halden) oder Standorten von Schadensfällen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen liegt nicht vor. Bei den Planungen sollte sichergestellt sein, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Ferner muss die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB, gewährleistet sein. Auf den "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" wird hingewiesen.

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915, bei der Abwicklung von Bauarbeiten die DIN 18920 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19371, 4020, 4124) zu beachten. Bei Gründungs- und Bodenarbeiten ist bei Bedarf ein entsprechendes Boden- und hydrologisches Gutachten auch im Hinblick auf die Grundwasserverhältnisse (auch evtl. Hang-/ Schichtenwasser) und die Regenwasserversickerung einzuholen (DIN 1054, 1986/2).

Anfallendes, unbelastetes Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser ist im Einklang mit ökologischen und wasserwirtschaftlichen Erfordernissen (§§ 2 Abs. 2 und 51 LWG) nach Möglichkeit zurückzuhalten, zu versickern oder einer entsprechenden Nachnutzung (Zisternen) zuzuführen. Bei der Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Volumen von 50 l/m² versiegelter Fläche zu berücksichtigen; überschüssige Mengen sind schadlos und im Einklang mit dem LWG bzw. WHG (Wasserhaushaltsgesetz) abzuleiten.

Empfohlen wird daher, Flächen für Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, wie z.B. wassergebundene Wegedecken, Schotterrasen, Rasenpflastersteine mit mind. 10 % Fugenanteil. Andere Flächenbefestigungen sind i.d.R. nur dann zulässig, wenn es ihre Zweckbestimmung erforderlich macht (§ 10 Abs. 4 LBauO).

Denkmalschutz: Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im Ergänzungsbereich keine bekannten Nutzungsregelungen für Baudenkmäler oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Bei der Ausführung von flächigen oder größeren Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden sind Funde (§ 16 DSchG), wie z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw., die auf kulturgeschichtlich bedeutsame Denkmäler schließen lassen, unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen (§ 17 DSchG bzw. § 25 DSchG; Generaldirektion Kulturelles

Erbe, Trier). In diesem Fall ist für einen Vorhabenträger die Pflicht verbunden, die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Gefahren zu schützen (§ 18 DSchG).

Elektrizitätsleitungen: Für die 0,4- und 20-kV-Kabel sowie Kabel und Maste der Straßenbeleuchtung ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungssachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Anpflanzungen sind mit den RWE abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu unseren geplanten/vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten.

Im östlichen Abschnitt des Flurstücks 174 verläuft, ausgehend von einer neuen Trafostation unmittelbar an der Kreisstraße, eine 20-kV-Freileitung der RWE in nördliche Richtung. Jene entfällt zukünftig zugunsten einer bereits technisch hergestellten, erdgebundenen Leitungsführung (Zeitpunkt des Abbaus derzeit noch nicht festgelegt).

Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen der ehemaligen Straßen-/ Wegeföächen sind unsere in diesen Flächen befindlichen Leitungen/Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu unseren Gunsten im Grundbuch zu sichern. Die elektrische Versorgung des geplanten Baugebietes erfolgt aus dem vorhandenen Ortsnetz. Diesbezüglich sind bei der Erneuerung der Straße Leerrohre verlegt worden.

Eine Änderung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmung mit der Ortsgemeinde im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages. Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Landwirtschaft/ Immissionen: Zum Schutze der Wohnnutzung vor Geruchsmissionen im Dorfgebiet Auel wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Gerüche im dort üblichen Rahmen hinzunehmen sind (BVerwG, Urt. v. 14.01.1993). Hinsichtlich möglicher Geräuschmissionen sind die Orientierungswerte einschlägiger Regelwerke (z.B. DIN 18005) zu berücksichtigen. Relevante Betriebsgeräusche sind im Plangebiet nicht feststellbar.

Verkehrslärm: Im vorliegenden Planungsfall sind die im Beiblatt I zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, hier: Bauleitplanung/ Verkehrslärm) genannten Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß den Darstellungen des rechtswirksamen FNP heranzuziehen. Diese stellen jedoch keine Grenzwerte dar, sondern da unterliegen im Einzelfall der Abwägung und haben vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen.

Auf Grundlage einer vereinfachten Berechnung des Mittelungspegels nach RLS-90 werden innerhalb eines Abstands von 10 m ab Mitte des Fahrstreifens die Orientierungswerte (maßgeblichen Außenlärmpegel) an den berücksichtigten Wohngeböuden tags um rund 4 dB und nachts um bis zu 3 dB überschritten (entsprechend Lärmpegelbereich II). Erst bei einem Abstand von 20 m werden die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nach DIN 18005 eingehalten (Lärmpegelbereich I).

[DTV (2008; Auskunft LBM vom 03.12.2012): 665 Kfz/Tag bei 20 % Schwerlastverkehr; Straßengattung: Kreisstraße innerhalb der OD (Vmax: 50 km/h) mit nicht geriffelten Gussasphalte, Asphaltbetonen; 5% Steigung/ Geföälle; Abstand zur Mitte des Fahrstreifens: 10 m; Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen: 2 m]

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden werden daher passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen empfohlen. Zur exakten Auslegung jener Mindestanforderungen sind bspw. die Regelwerke VDI 2719 oder DIN 4109 bei genauer Kenntnis von Außengeräuschpegeln, Nutzungsart, Raumgröße, Fensterflächenanteil, Bauausführung heranzuziehen.

Anhand dessen können z.B. im späteren Baugenehmigungsverfahren aus der DIN 4109 (Tabelle 8-10) die Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß (erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB) von verschiedenen Wand-, Dach- und Fensterkombinationen für jeweilige Lärmpegelbereiche (LPG) ermittelt werden. In der Regel erfüllen Wärmeschutzverglasungen aktuellen Standards bereits jene Anforderungen an den Schallschutz. Dabei ist es zulässig, im konkreten Baugenehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen, dass mit der gewählten Gebäudeausführung ein niedrigerer Lärmpegelbereich erreicht wird. So treten an den lärmquellenabgewandten Seiten infolge der Eigenabschirmung der Gebäude i.d.R. geringere Pegel auf, so dass sich Schlafräume auf der straßenabgewandten Seite empfehlen.

Ver- und Entsorgung, Erschließung: Die Ver- und Entsorgung mit Trink- und Löschwasser sowie Elektrizität bzw. die Entsorgung von Schmutzwasser des Ergänzungsbereichs ist über neu hergestellte technische Medien im öffentlichen Straßenraum gegeben (vgl. Planungen der Verbandsgemeindewerke Obere Kyll, Variante 2). Die künftigen Baugrundstücke liegen zudem unmittelbar an der neu ausgebauten K 52 (Zum Killenberg) und sind damit auch verkehrlich erschlossen.

Kosten: Im Zuge des Verfahrens entstehen Kosten für ingenieurtechnische Planungen und Erschließungsmaßnahmen (Wasser, Abwasser), die wie der Grundstückserwerb in den Haushalt der Ortsgemeinde Steffeln eingestellt werden.

§ 5.4 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), neugefasst durch Bek. vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 1359), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), neugefasst durch Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.08.2012 (BGBl. I S. 1726)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.12.2011 (BGBl. I S. 2557)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), neugefasst durch Bek. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

Landesstraßengesetz (LStrG), in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387), inkl. Anlage I zu § 25 Abs. 2 LNatSchG

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWVG), i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl. 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Kartenserver: u.a. Hydrologische Übersichtskarte Rheinland-Pfalz (LGB, 10/2012); LANIS (10/2012)

Sonstige, im Text benannte DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin

§ 5.5 Naturschutzfachliche Bewertung

ASPEKT	AUSPRÄGUNGEN, BINDUNGEN
Relief/ Freiflächenstruktur	<p>Fläche des Geltungsbereichs ca. 4.395 m² mit ca. 3.230 m² Baugebiet (brutto)</p> <p>nach Nordwesten von ca. 465 m auf 475 m ü.NN sanft ansteigend (Killenberg)</p> <p>offenes landwirtschaftliches Grün- und Ackerland nördlich und westlich (Fahrweg); kein Gehölzbestand</p> <p>K 52 südlich; Wohngrundstück östlich</p>
Boden	<p>Mittlerer Buntsandstein der Eifel bzw. quartäre Vulkanite westlich; Festgestein (Sediment) bzw. Lockergestein (Magmatit); silikatisch; lehmig, humös; Grundwasserleiter: Poren, Poren/Kluft; mittel bis mäßige Durchlässigkeit bei ungünstiger Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung; mittlere Feldkapazität; hohe Austauschhäufigkeit des Bodenwassers, keine Archivfunktion, keine potentielle Erosionsgefährdung; mittleres Ertragspotential (Wertzahl 40 bis 60), hohes Nitratrückhaltevermögen</p>
Wasser, Gewässer	keine Oberflächengewässer betroffen
Arten/ Lebensräume	Ackerland (Getreide); gesellschaftstypische Artenkombination/ keine bes. Artenvorkommen; keine Bäume/Gehölze
Landschaftsbild/ Erholungsfunktionen	keine besondere Erholungsfunktion, keine besonders schützenswerte Landschaftsbildelemente
Klima/ Luftgüte/ Ruhe	keine besonderen Funktionen; Einschränkungen durch Verkehr und evtl. Landwirtschaftsbetriebe
Schutzgebiete	keine betroffen
Biotopel/ gesch. Strukturen	keine betroffen
Planungs- und rechtliche Vorgaben	
• LEP IV	landesweit bedeutsame Bereiche: Erholung und Tourismus; Grundwasserschutz
• Regionaler ROPI (ROPneu/E)	gut geeignete Landwirtschaftsfläche; besondere Funktion/Eigenentwicklung: Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Erholung und Fremdenverkehr sowie für die Wasserwirtschaft (Grundwasserschutz)

• Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche
• Landschaftsplan (Ziele/ Maßnahmen)	Siedlungsfläche
• VBS (Zielkarte)	Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (Bestand u. Ziel)
Beurteilung und Empfehlungen	
Versiegelbarkeit	ca. 1.300 m ² Gebäude-/Zufahrtsflächen (bei GRZ 0,4)
Eingriffsrisiko	gering bei Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild/ Erholung, Mensch u.a. sowie mittel bei Wasser (vgl. auch Umweltbericht zum FNP, S. 126)
Minimierungsmaßnahmen	Verwendung wasserdurchlässiger Flächenversiegelungen (Hof, Zufahrten); Brauchwassernutzung über Zisternen o.ä.
Kompensation/ Ausgleich	Entwicklung von 1.170 m ² privater Grünfläche zur Anlage einer Hecke mit Ackerrandstreifen; Mindestbegrünung der Baugrundstücke mit regional-typischen Bäumen: pro angefangener 300 m ² Baufläche 2 Bäume

Erläuterung

Angesichts der geringen flächenhafte Dimension des Eingriffs im Ergänzungsbereich wird beim Planvorhaben nicht vom Tatbestand eines erheblichen Eingriffs in Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 1 der zugehörigen Landesverordnung ausgegangen. Nach Überprüfung der naturräumlichen Vorort-Situation und nach Abschätzung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen im Zuge des Planverfahrens wird auf die Festsetzung weiterer Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen insoweit verzichtet.

Im FNP Obere Kyll, Teil 2 – Umweltbericht wird das Plangebiet als "Ausgewählte Variante A" als "weitgehend unproblematischer Standort für Wohnbebauung" eingestuft. Die bezüglich des Schutzgutes Wasser ermittelten Umweltrisiken ergeben sich aus einem möglichen Stoffeintrag in empfindliche Grundwasserleiter, was jedoch auf die gesamte Gemarkung Steffeln zutrifft. Mit Herausnahme einer Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Maßnahmenfläche M) wird künftig das Risiko des Eintrags von Gülle und Dünger reduziert; mit dem Anschluss des Plangebiets an die gemeindliche Abwasserentsorgung ist ein Stoffeintrag in den Grundwasserhaushalt somit weitestgehend ausgeschlossen.

Zwar lässt die Erhöhung des Versiegelungsgrades bau-, anlage- und betriebsbedingte Funktionsverluste des Naturhaushaltes erwarten, doch bedingt die Realisierung des Planvorhabens abschätzbar keine erheblichen Eingriffe seitens der Schutzgüter Boden und Wasser (Grundwasser), Arten/Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere), Erholungsfunktionen, Klima/ Luftgüte/ Ruhe sowie Landschaftsbild. Die baulich nutzbaren Grundstücksflächen besitzen diesbezüglich nur eine geringe ökologische Wertigkeit. Mögliche Ausstrahlungen auf Wirkungsgefüge und Funktionen des Verbunds entfernt benachbarter Biotope sind unter Berücksichtigung des status quo künftig nicht als erheblich, bzw. Verluste aufseiten der derzeitigen Biotopausstattung als sehr gering einzustufen.

Nach Festsetzung und erstmaliger planungsrechtlicher Sicherung der gebietsinternen Maßnahmenflächen verbleibt somit kein flächenhaftes Eingriffs-/ Ausgleichsdefizit.

§ 5.6 Empfohlene Artenlisten als Hinweis

Artenliste 1 – Bäume zur Begrünung der Baugrundstücke und Heckenpflanzung*

Berg-Ahorn - <i>Acer pseudoplatanus</i>	(Baum 1. Ordnung)
Hänge-Birke - <i>Betula pendula</i>	(Baum 1. Ordnung)
Gemeine Esche - <i>Fraxinus excelsior</i>	(Baum 1. Ordnung)
Stiel-Eiche - <i>Quercus robur</i>	(Baum 1. Ordnung)
Hainbuche - <i>Carpinus betulus</i>	(Baum 2. Ordnung)
Vogel-Kirsche - <i>Prunus avium</i>	(Baum 2. Ordnung)
Birne - <i>Pyrus communis</i>	(Baum 2. Ordnung)
Walnuss - <i>Juglans regia</i>	(Baum 2. Ordnung)
Feld-Ahorn - <i>Acer campestre</i>	(Baum 3. Ordnung)
Eberesche, Vogelbeere - <i>Sorbus aucuparia</i>	(Baum 3. Ordnung)
Pflaume, Zwetsche - <i>Prunus domestica</i>	(Baum 3. Ordnung)
Apfel, Wilder - <i>Malus silvestris</i>	(Baum 3. Ordnung/ Großstrauch)
Salweide - <i>Salix caprea</i>	(Baum 3. Ordnung/ Großstrauch)

Artenliste 2 – Sträucher zur Heckenpflanzung*

Ohrweide - <i>Salix aurita</i>	(Großstrauch)
Eingrifflicher Weißdorn - <i>Crataegus monogyna</i>	(Großstrauch)
Haselnuss - <i>Corylus avellana</i>	(Großstrauch)
Kreuzdorn - <i>Rhamnus cathartica</i>	(Großstrauch)
Roter Holunder - <i>Sambucus racemosa</i>	(Großstrauch)
Schlehe - <i>Prunus spinosa</i>	(Großstrauch)
Schwarzer Holunder - <i>Sambucus nigra</i>	(Großstrauch)
Wolliger Schneeball - <i>Viburnum lantana</i>	(Großstrauch)
Gemeiner Schneeball - <i>Viburnum opulus</i>	(Großstrauch)
Pfaffenhütchen - <i>Euonymus europaea</i>	(Großstrauch/ Strauch)
Roter Hartriegel - <i>Cornus sanguinea</i>	(Großstrauch/ Strauch)
Hunds-Rose - <i>Rosa canina</i>	(Strauch)
Besen-Ginster - <i>Sarothamnus scoparius</i>	(Strauch)

§ 5.7 Lageplan

* Bäume 1. Ordnung: über 20 m; Bäume 2. Ordnung: 12/ 15 - 20 m; Bäume 3. Ordnung: 5/ 7 - 12 m; Großsträucher – Übergang zu Kleinbäumen: 3 - 5/ 7 m; Sträucher: 1,5 - 3 m); Kleinsträucher: 0,5 - 1,5 m



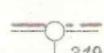
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP (IV. Quartal 2012; UTM Z 32N)

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

-  Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
-  Private Grünfläche(n) mit Zweckbestimmung: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß textl. Festsetzung)
-  Anpflanzung von regionaltypischen Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  Gebäudebestand (Haupt- / Nebennutzung)
-  Flurstücksgrenze, Flurgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)
-  Höhenlinien in m GNN
-  Maße in m (circa, unverbindlich)
-  Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der mit Planzeichen umgrenzten privaten Grünflächen sind freiwachsende Hecken anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Heckenpflanzungen sollten aus sortenechtem, autochthonem Material aus gerodeten Hecken und Wurzelstöcken bestehen und sich möglichst mehrreihig aus 10 % Baumarten (Pflanzung als Heister) und 90 % Sträucher der Artenliste 2 zusammensetzen. Parallel zu diesen Pflanzungen ist auf der an die Offenlandschaft grenzenden Heckenseite ein 3 m breiter Extensivraum anzulegen, der auch durch natürliche Sukzession aus der vorhandenen Vegetation entwickelt werden kann. Der Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Pro Baugrundstück ist pro begonnenen 300 qm Baufläche mind. ein Laubbaum der Artenliste 1 zu pflanzen (Hochstamm, Mindest-Stammumfang: 12-14 cm). Die Bäume können auch straßenbegleitend gepflanzt werden. Sofern Obstbäume gepflanzt werden, soll vorzugsweise auf alte und/ oder regionaltypische Sorten zurückgegriffen werden. Baumabgang ist jeweils durch gleichartige Nachpflanzung zu ersetzen. Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens bis zu der auf die der Fertigstellung der Bauwerke folgenden Vegetationsperiode auf Kosten des jeweiligen Grundstückseigentümers umzusetzen (gem. § 135a Abs. 1 BauGB) und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Bei den Pflanzungen sind die im Landesnachbarrechtsgesetz genannten Pflanzabstände zu den benachbarten Flurstücken einzuhalten (§ 44 Nr. 1 bzw. 2 LNRG).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am 11.12.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.01.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am 11.12.2012 die öffentliche Auslegung der Satzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf der Satzung mit Begründung einschließlich der Textfestsetzungen hat in der Zeit vom 21.01. bis 20.02.2013 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Jünkerath öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.01.2013 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom 12.03.2013. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat hat am 12.03.2013 den Satzungsentwurf gem. § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.



Steffeln, den 12.03.2013
(Siegel)
Schweithal
Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Planung mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Planung werden bekundet. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.



Steffeln, den 18.3.2013
(Siegel)
Schweithal
Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.3.2013. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214, 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.



Steffeln, den 22.3.2013
(Siegel)
Schweithal
Der Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB vom 23.06.1980 (BGBl. I S. 341), neugefasst durch Bek. vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 1359), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

BauNVO vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), neugefasst durch Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

UVPG i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)

BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.12.2011 (BGBl. I S. 2557)

BBodSchG vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

WHG vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GVBl. I S. 3044)

GemO i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

LPiG vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

LStRG i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)

LNatSchG vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387), inkl. Anlage 1 zu § 25 Abs. 2 LNatSchG

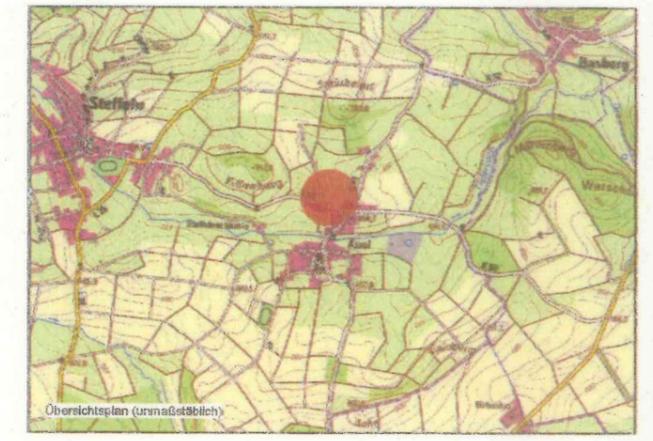
LBauO vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

DSchG vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

LWG i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl. 2006, S. 447)

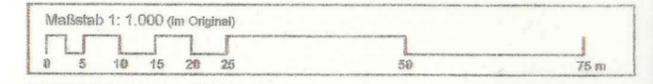
LBodSchG vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)



Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Ortsgemeinde Steffeln, Ortsteil Auel
Stand: 12.03.2013 – Satzung

Auel • Flur: 1 • Flurstück: 174 (tlw.)



Ortsgemeinde Steffeln Verbandsgemeinde Obere Kyll Rathausplatz 1 54506 Jünkerath Tel: 06597/16-0 Fax: 06597/16-128 Net: info@oberkyll.de www.oberkyll.de	Erik Böfgen Freier Stadtplaner (AKRP) Lindenstraße 55 54506 Gerolstein Fon: 06591/983230 0150 / 9005598 Fax: 06591/983234 Net: www.erikboefgen.de info@erikboefgen.de	
---	---	---

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am 11.12.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.01.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am 11.12.2012 die öffentliche Auslegung der Satzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf der Satzung mit Begründung einschließlich der Textfestsetzungen hat in der Zeit vom 21.01. bis 20.02.2013 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Jünkerath öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.01.2013 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom 12.03.2013. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat hat am 12.03.2013 den Satzungsentwurf gem. § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.

Steffeln, den 12.03.2013
(Siegel) Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Planung mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Planung werden bekundet. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Steffeln, den2013
(Siegel) Der Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), neugefasst durch Bek. vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 1359), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

BauNVO vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), neugefasst durch Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

UVPG i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)

BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.12.2011 (BGBl. I S. 2557)

BBodSchG vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

WHG vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GVBl. I S. 3044)

GemO i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

LPIG vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

LStrG i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)

LNatSchG vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387), inkl. Anlage 1 zu § 25 Abs. 2 LNatSchG

LBauO vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

DSchG vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

LWG i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl 2006, S. 447)

LBodSchG vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)



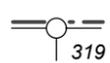
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP (IV. Quartal 2012; UTM Z 32N) Gemeindehaus

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

-  Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
-  Private Grünfläche(n) mit Zweckbestimmung: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß textl. Festsetzung)
-  Anpflanzung von regionaltypischen Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

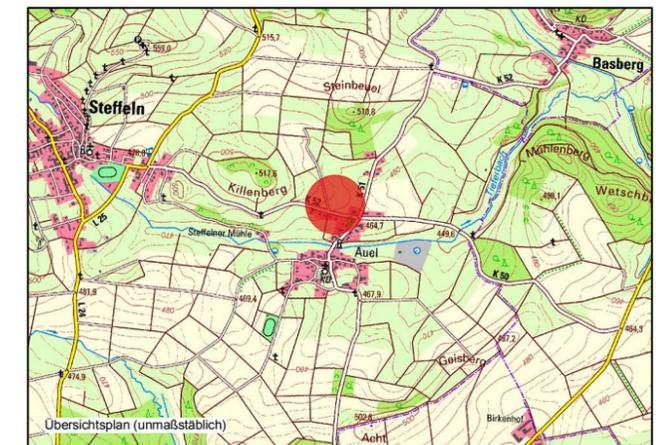
-  Gebäudebestand (Haupt- / Nebennutzung)
-  Flurstücksgrenze, Flurgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)
-  Höhenlinien in m üNN
-  Maße in m (circa, unverbindlich)
-  Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der mit Planzeichen umgrenzten privaten Grünflächen sind freiwachsende Hecken anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Heckenpflanzungen sollten aus sortenechtem, autochthonem Material aus gerodeten Hecken und Wurzelstöcken bestehen und sich möglichst mehrreihig aus 10 % Baumarten (Pflanzung als Heister) und 90 % Sträucher der Artenliste 2 zusammensetzen. Parallel zu diesen Pflanzungen ist auf der an die Offenlandschaft grenzenden Heckenseite ein 3 m breiter Extensivraum anzulegen, der auch durch natürliche Sukzession aus der vorhandenen Vegetation entwickelt werden kann. Der Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Pro Baugrundstück ist pro begonnenen 300 qm Baufläche mind. ein Laubbaum der Artenliste 1 zu pflanzen (Hochstamm, Mindest-Stammumfang: 12-14 cm). Die Bäume können auch straßenbegleitend gepflanzt werden. Sofern Obstbäume gepflanzt werden, soll vorzugsweise auf alte und/ oder regionaltypische Sorten zurückgegriffen werden. Baumabgang ist jeweils durch gleichartige Nachpflanzung zu ersetzen.

Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens bis zu der auf die der Fertigstellung der Bauwerke folgenden Vegetationsperiode auf Kosten des jeweiligen Grundstückseigentümers umzusetzen (gem. § 135a Abs. 1 BauGB) und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Bei den Pflanzungen sind die im Landesnachbarrechtsgesetz genannten Pflanzabstände zu den benachbarten Flurstücken einzuhalten (§ 44 Nr. 1 bzw. 2 LNRG).

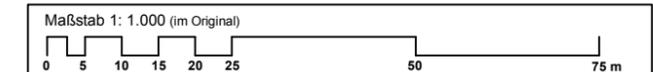


Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Ortsgemeinde Steffeln, Ortsteil Auel

Stand: 12.03.2013 – Satzung

Auel • Flur: 1 • Flurstück: 174 (tlw.)



Ortsgemeinde Steffeln Verbandsgemeinde Obere Kyll Rathausplatz 1 54584 Jünkerath Tel: 06597/16-0 Fax: 06597/16-128 Net: info@oberekyll.de www.oberekyll.de	Erik Böffgen Freier Stadtplaner (AKRP) Lindenstraße 53 54568 Gerolstein Fon: 06591/983230 0160 / 6005588 Fax: 06591/983234 Net: www.erikboeffgen.de info@erikboeffgen.de	
---	--	---