

Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Laufersweiler ,An der L182"

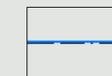
Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



Versickerungsmulde für Regenwasser

9. Grünflächen



Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung



AUFGESTELLT

Die Ergänzungssatzung ist gem. § 34 (4) Satz 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Ortsgemeinde Laufersweiler vom ... aufgestellt worden.

Laufersweiler, den

Dienstsiegel

(Bürgermeister Günter Heck)

OFFENGELEGT

Die Ergänzungssatzung hat gem. § 34 (6) i.V.m. § 13 (2) i.V.m. und § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich bekannt gegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... um Stellungnahme gebeten.

Laufersweiler, den

Dienstsiegel

(Bürgermeister Günter Heck)

BESCHLOSSEN

Die Ergänzungssatzung ist gem. § 34 (4) BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Laufersweiler am ... als Satzung beschlossen worden.

Laufersweiler, den

Dienstsiegel

(Bürgermeister Günter Heck)

AUSFERTIGUNG

Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Laufersweiler, den

Dienstsiegel

(Bürgermeister Günter Heck)

BEKANNTMACHUNG

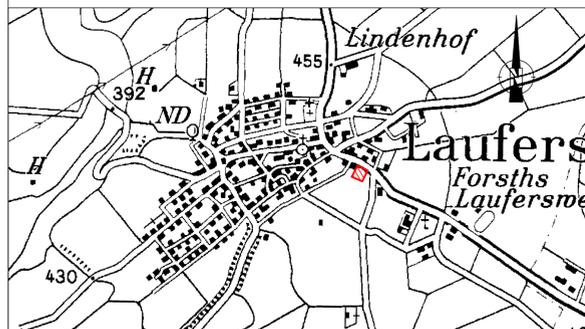
Die Ergänzungssatzung ist am ... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Ergänzungssatzung. Nach dieser Bekanntmachung wurde die Ergänzungssatzung rechtsverbindlich.

Laufersweiler, den

Dienstsiegel

(Bürgermeister Günter Heck)

ÜBERSICHTSKARTE M:1:5.000



BESTANDTEILE: PLANURKUNDE, TEXT, SATZUNG RECHTSGRUNDLAGEN - ZUM ZEITPUNKT DES ERLASSES DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGB1. I S. 2986)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGB1. I Seite 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGB1. I, 1991 Seite 58)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.07.2007 (GVBl. Seite 105)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005 (BGB1. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2007 (BGB1. I Seite 2470)
- Bundesmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGB1. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGB1. I Seite 2470)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG/NeuregG) vom 25.03.2002 (BGB1. I Seite 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGB1. I S. 2986)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.10.2007 (GVBl. Seite 191)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 19.08.2002 (BGB1. I Seite 3245), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGB1. I Seite 2986).
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. Seite 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 Landesgesetz vom 26.11.2008 (GVBl. Seite 294)

Textliche Festsetzungen

- ART der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MASS der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl: 0,6
Die Grundflächenzahl wird grundsätzlich auf der Grundlage des Buchgrundstückes berechnet. In der Ergänzungssatzung bezieht sich die GRZ auf die ausgewiesene Fläche des Geltungsbereiches von 1.333 m². Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO generell zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 50 % für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen ist nicht zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO bleiben außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch auf Flächen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB. Zu öffentlichen Verkehrsflächen muss ein Abstand von min. 3 m eingehalten werden.
- Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Wirden Fenster von Wohnräumen zur straßenzugewandten Gebäudeseite angeordnet, können nur die Innenwohnbereiche (keine Balkone) durch passive Schallschutzmaßnahmen geschützt werden; die Umfassungsbauteile müssen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ folgende bewertete Schalldämmmaße aufweisen:
Außenwände R_w ≥ 45 dB
Dächer R_w ≥ 40 dB
Fenster R_w ≥ 39 dB
Wirden Fenster von Schlafräumen zur straßenzugewandten Gebäudeseite angeordnet, so sind diese mit schalldämmten Belüftungsanlagen zu versehen, damit bei geschlossenen Fenstern (nur dann ist ein ausreichender Schallschutz gegeben) der erforderliche Luftaustausch gewährleistet ist.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf dem mit M1 gekennzeichneten Pflanzenstreifen ist in einer Breite von 3,00 m eine dreireihige Hecke anzupflanzen und zu erhalten. Es sind zweimal verschulte Gehölze aus der nachfolgenden Liste zu wählen. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,50 Meter, lückig versetzt, aus der Mitte des Pflanzenstreifens zu pflanzen.
M2:
Auf dem Baugrundstück sind drei hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Die Standorte sollen bevorzugt an den südlichen Grundstücksgrenzen gewählt werden. Die Bäume müssen mindestens dreimal verschult sein und einen Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe besitzen.

- Anlage (Empfehlung) für die Anpflanzungen im privaten Bereich
Liste heimischer Gehölzarten:
Acer campestre - Felddahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Amelanchier spec. - Felsenbirne
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Enggrüflicher Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Juglans regia - Walnuss
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Malus sylvestris - Apfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Pyrus communis - Birne
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Steileiche
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundrose
Rubus fruticosus - Brombeere
Salix caprea - Salweide
Salix cinerea - Grauweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus aria - Mehlbeere
Tilia cordata - Winterlinde
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Schneeball

6. Hinweise

- Niederschlagswasserbewirtschaftung
Das Erreichen der wasserwirtschaftlichen Zielvorstellung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung gemäß dem Landeswassergesetz unterstützen folgende Maßnahmen und Empfehlungen:
• Die Oberflächenversickerung ist so gering wie möglich zu halten. Freiflächen, Stellplätze sowie ihre Zufahrten sollten mit versickerungsfähigen Oberflächen bzw. Materialien befestigt werden (z.B. Dränflugenpflaster, Porenpflaster, wassergebundene Decke ...). Die Verpflichtung zur geringstmöglichen Oberflächenversickerung auf den Grundstücken besteht auch aufgrund anderer gesetzlicher Grundlagen. Es wird hier auf den § 10(4) der LBauO Rheinland-Pfalz verwiesen.
• Die breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück über flache Mulden wird darüber hinaus, durch eine entsprechende Festsetzung verbindlich geregelt. Für die breitflächige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers von ca. 300 m² (Gebäude + Garagen) sind bei den anstehenden Böden ca. 60 m² Versickerungsmulden (Tiefe 20 cm) erforderlich. Diese Fläche steht angrenzend an die Grünfläche zur Verfügung und ist in der Planurkunde eingetragen.
• Landeswassergesetz § 2 (2): Jeder ist verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.
- Bodenfunde
Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig (mindestens eine Woche vorher) dem Landesamt für Denkmalpflege (Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz, Tel. 0261/73262) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten eventuelle archaische Funde erkannt und fachgerecht aufgenommen werden können. Die örtlich eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren. Etwasige zutage tretende Bodenfunde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.
- Hinweis zur Hydrogeologie
Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, werden folgende Hinweise gegeben: Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Gesteine des Unterdevon. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend oder der Wassergefährdungskategorie 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, besteht aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

VERKEHRSWESEN
WASSERWIRTSCHAFT
ENERGIE
ARCHITEKTUR
STÄDTTEILBAU
VERMESSUNG

Dillig|Schug
PLANUNGSGEMEINSCHAFT

Ahornweg 2 · 55469 Simmern · Tel. 06761/9309-0 · Fax 06761/9309-90 · eMail: info@dillig.de · www.dillig.de

ERGÄNZUNGSSATZUNG "AN DER L182"

VG Kirchberg OG LAUFERSWEILER

Datei: \S11020\CAD\1000.DWG Datum: 31.10.2012 Anlage: 1 Maßstab: 1:500