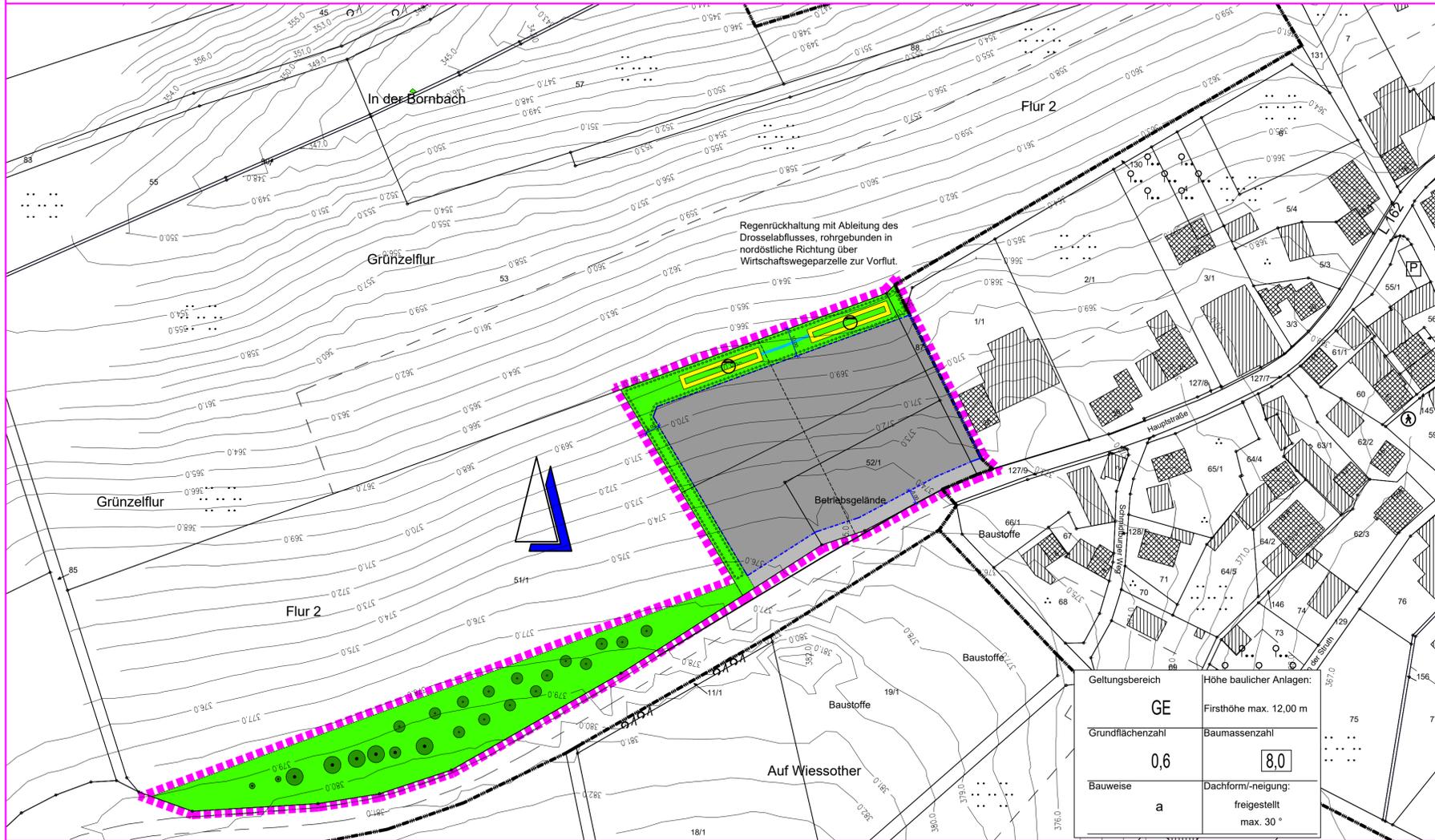


# ERGÄNZUNGSSATZUNG "AN DER L 162" ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED



## TEXTFESTSETZUNGEN

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB**  
 Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: "GEWERBEGEBIET" nach § 8 BauNVO, die in § 8 (3) Ziff. 3 BauNVO beschriebenen Ausnahmen sind nicht zulässig (§ 6 (1) Ziff. 1, BauNVO).
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**  
 Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
- |                  |            |                        |                         |
|------------------|------------|------------------------|-------------------------|
| Baugebiet        | GE         | Höhe baulicher Anlagen | Firsthöhe: max. 12,00 m |
| Grundflächenzahl | 0,6        | Baumassenzahl          | 8,0                     |
| Bauweise         | abweichend | Dachform/-neigung      | freigestellt - max. 30° |

**1.3 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Firstrichtung ist freigestellt.

**1.4 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Nebenanlage je Baugrundstück, bis 50 cbm umbauten Raumes ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Die folgenden untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig: Stützmauern, Treppen und Einfriedungen.

**1.5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)**

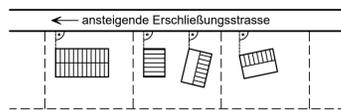
Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**1.6 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**

Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung eine maximale Höhe von 12,00 m festgesetzt. Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:

- Unterer Bezugspunkt: der höchste Punkt des unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Geländes.
- Oberer Bezugspunkt: für die maximale Höhe der baulichen Anlage, der höchst gelegenen Punkt der Anlage.

Systemskizze / Lage des unteren Bezugspunktes



**1.7 FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE (§ 9 (3) Satz 1 BauGB)**

Zur Nutzbarmachung der Baugrundstücke sind Geländemodellierungen durch Auffüllungen erforderlich. Geländemodellierungen sind bis zur maximalen Höhe der an das Grundstück angrenzenden Bezugshöhe der Landesstraße zulässig. Bei Auffüllungen ist der vorhandene Oberboden zu schützen und ausschließlich unbelasteter Boden zu verwenden.

**1.8 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 14 BauGB)**

Für das Plangebiet werden Flächen zur Ableitung des nicht auf den Baugrundstücken versickerten Oberflächenwassers festgesetzt.

### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG**

Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt, geneigte Dächer dürfen lediglich keine höhere Dachneigung als 30° aufweisen

**2.2 WERBEANLAGEN**

Reklame- und Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, für im Plangebiet angesiedelte Betriebe gestattet. Sie dürfen nicht blenden. Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist nur statthaft, wenn dadurch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen nicht überschritten wird. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen. Fremdwerbung ist unzulässig.

**2.3 EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)**

Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen (Zaunanlagen aus z. B. Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall etc.) bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Übersteigschutz. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.

**2.4 GESTALTUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)**

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätzen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Fußwege, Garagenzufahrten, Terrassen und Pkw-Stellplätze sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen, Oberfläche (Befestigung z.B. mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen, Spurwege oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestanteile von 12 %) zu versehen.

### 3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen der Ergänzungssatzung und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen die vorangestellten Ziffern dienen auch zur Kennzeichnung der Maßnahmen in der Planurkunde: Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 20 und 25a):

**1. Anlage einer randlichen Eingrünung**

Im Randbereich des Plangebietes ist eine dreireihige Pflanzung anzulegen. Je 100 m<sup>2</sup> sind mindestens 2 Bäume 2. Ordnung und 25 Sträucher zu pflanzen und zu einer geschlossenen Feldhecke zu entwickeln. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt 1,5 m. Durch Einsaat einer Regioaartmischung ist zu den angrenzenden Gewerbeflächen ein mindestens 1,5 m breiter Saumbereich anzulegen und extensiv zu unterhalten. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen. Auf gebietsheimisches Pflanzgut ist zu achten.

**2. Entwicklung eines Streuobstwiesensbereiches**

Entsprechend der Planung vernetzter Biotopsysteme wird am westlichen Rand des Plangebietes eine Streuobstwiese entwickelt. Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme sind 15 Hochstammobstbäume in freier Sortenwahl anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

**Artenlisten Randliche Eingrünung (1.)**

Laubbäume: Feld-Ahorn - Acer campestre, Gemeine Birke - Betula pendula, Hainbuche - Carpinus betulus, Eber-Esche - Sorbus aucuparia, Holz-Birne - Pyrus communis, Speierling - Sorbus domestica, Vogel-Kirsche - Prunus avium, Wild-Äpfel - Malus sylvestris  
 Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna, Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus, Hasel - Corylus avellana, Hundrose - Rosa canina, Roter Hartriegel - Cornus sanguinea, Schlehe - Prunus spinosa, Schwarzer Holunder - Sambucus nigra, Zweigriffeliger Weißdorn - Crataegus laevigata

### 4. Hinweis

**4.1. DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ, HINWEIS VERDACHTSFLÄCHE**

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu beehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

**4.2. NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG**

Mögliche Sammlung des von den Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers

Zur Sammlung des bei der Dachflächenentwässerung der Gebäude anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers Zisternen sollen angelegt werden. Das Wasser kann ohne großen technischen Aufwand z. B. zu Bewässerungs- oder Reinigungszwecken genutzt werden.

**Rückhaltung des Oberflächenwassers im Plangebiet**

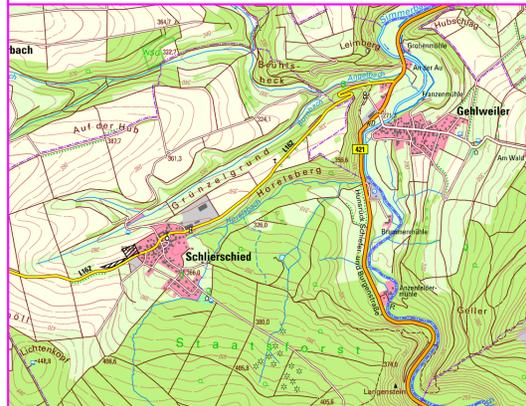
Es wird empfohlen, von den Dächern und Hofflächen abfließendes Regenwasser, welches nicht in Zisternen zurückgehalten werden kann, auf den Grundstücksflächen in max. 30 cm tiefen Rasenmulden zurückzuhalten, zu verdunsten und durch die belebte Bodenzone hindurch zu versickern. Sollte dieses aus betrieblichen Gründen nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser in die Regenrückhaltebecken eingeleitet werden.

## ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 vom 18.12.1990

- GE = GEWERBEGEBIET (Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
- 0,6 Grundflächenzahl GRZ (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
- 8,0 Baumassenzahl BMZ (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
- Flächen für die Versorgungsanlagen, sowie zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Ziff. 14))
- Zweckbestimmung Abwasser (Niederschlagswasser)
- Anpflanzung und Erhalt von Obstbäumen (Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20, 25 BauGB))
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
- Sonstige Planzeichen (sonstige Planzeichen des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 (7) BauGB))
- Sonstige Darstellungen
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - Nutzungsgrenzen aus Kataster
  - Flurgrenze
  - empfohlene Grundstücksgrenzen
  - Baugrenze

## ÜBERSICHT



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plan-zeichenverordnung - PlanZV -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), sowie die Anlage zur PlanV 90 und die DIN 18003
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 V. vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 V. vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)

## VERFAHRENSVERMERKE

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Ortsgemeinderat Schlierschied hat am 07.07.2020 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung „An der L 162“ beschlossen.

55490 Schlierschied, den 14.08.2021  
 ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED

(Siegel)  
 gez.  
 (Arnold Götz)  
 Ortsbürgermeister

**2. BETEILIGUNGSVERFAHREN**

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „An der L 162“ wurde am 07.12.2020 vom Ortsgemeinderat Schlierschied gebilligt. Für die Aufstellung wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB festgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 18.02.2021 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 26.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.02.2021.

Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 12.07.2021.

55490 Schlierschied, den 14.08.2021  
 ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED

(Siegel)  
 gez.  
 (Arnold Götz)  
 Ortsbürgermeister

**3. SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Ergänzungssatzung „An der L 162“ wurde am 12.07.2021 gemäß § 24 GemO und § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB als Satzung beschlossen.

55490 Schlierschied, den 14.08.2021  
 ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED

(Siegel)  
 gez.  
 (Arnold Götz)  
 Ortsbürgermeister

**4. AUSFERTIGUNG**

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Ergänzungssatzung „An der L 162“ mit dem Willen des Ortsgemeinderates Schlierschied übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55490 Schlierschied, den 14.08.2021  
 ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED

(Siegel)  
 gez.  
 (Arnold Götz)  
 Ortsbürgermeister

**5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN**

Der Beschluss der Ergänzungssatzung „An der L 162“ als Satzung ist am 02.09.2021 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Ergänzungssatzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung „An der L 162“ am 02.09.2021 in Kraft getreten.

55490 Schlierschied, den 04.09.2021  
 ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED

(Siegel)  
 gez.  
 (Arnold Götz)  
 Ortsbürgermeister

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der Ergänzungssatzung „An der L 162“ (Planurkunde und Begründung) übereinstimmt.

55481 Kirchberg, den .....  
 Verbandsgemeindeverwaltung  
 Kirchberg (Hunsrück)

(Siegel)  
 Im Auftrag

**Jakoby + Schreiner**  
 Ingenieurbüro für Bauwesen  
 Beratende Ingenieure  
 Simmerer Straße 18, 55481 Kirchberg, Tel. 06763/4033, Fax 4039

Ortsgemeinde Schlierschied  
 Hauptstraße 15  
 55483 Schlierschied  
 Tel. 06765/7703

**-Abschrift-  
 Ergänzungssatzung  
 "An der L 162"  
 Gemarkung Schlierschied**

Blatt Nr.: **1.0**

Plangröße: 1,00 qm  
 CAD-Name: (L89EB.dwg)  
 Lageplan  
 Maßstab: 1 : 500

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name

gez. K. Jakoby