

Ortsgemeinde Schlierschied
Ergänzungssatzung „An der L 162“
Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

Dach

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (Siehe Nutzungsschablone)

Baugebiet <p style="text-align: center;">GE</p>	Höhe baulicher Anlagen <p style="text-align: center;">Firsthöhe: max. 12,00 m</p>
Grundflächenzahl <p style="text-align: center;">0,6</p>	Baumassenzahl <p style="text-align: center;">8,0</p>
Bauweise <p style="text-align: center;">abweichend</p>	Dachform/-neigung <p style="text-align: center;">freigestellt max. 30 °</p>

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 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 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.

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 Baugebiet werden Flächen zur Ableitung des nicht auf den Baugrundstücken versickerten Oberflächenwassers festgesetzt. Den Anschluss an diese Anlagen regelt die Allgemeine Entwässerungssatzung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft.

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 Mindestfugenanteil 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 m² 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 Einsatz einer Regiosaatgutmischung 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 Streuobstwiesenbereiches

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.

Artenliste 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-Apfel	-	Malus sylvestris

Sträucher:

Eingriffeliger Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus
Hasel	-	Corylus avellana
Hundsrose	-	Rosa canina
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Schlehe	-	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Zweigriffeliger Weißdorn	-	Crataegus laevigata

4. Hinweise

4.1 DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ

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 belehren; 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. 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 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
7. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
8. Landesnaturschutzgesetz(LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
9. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
10. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)