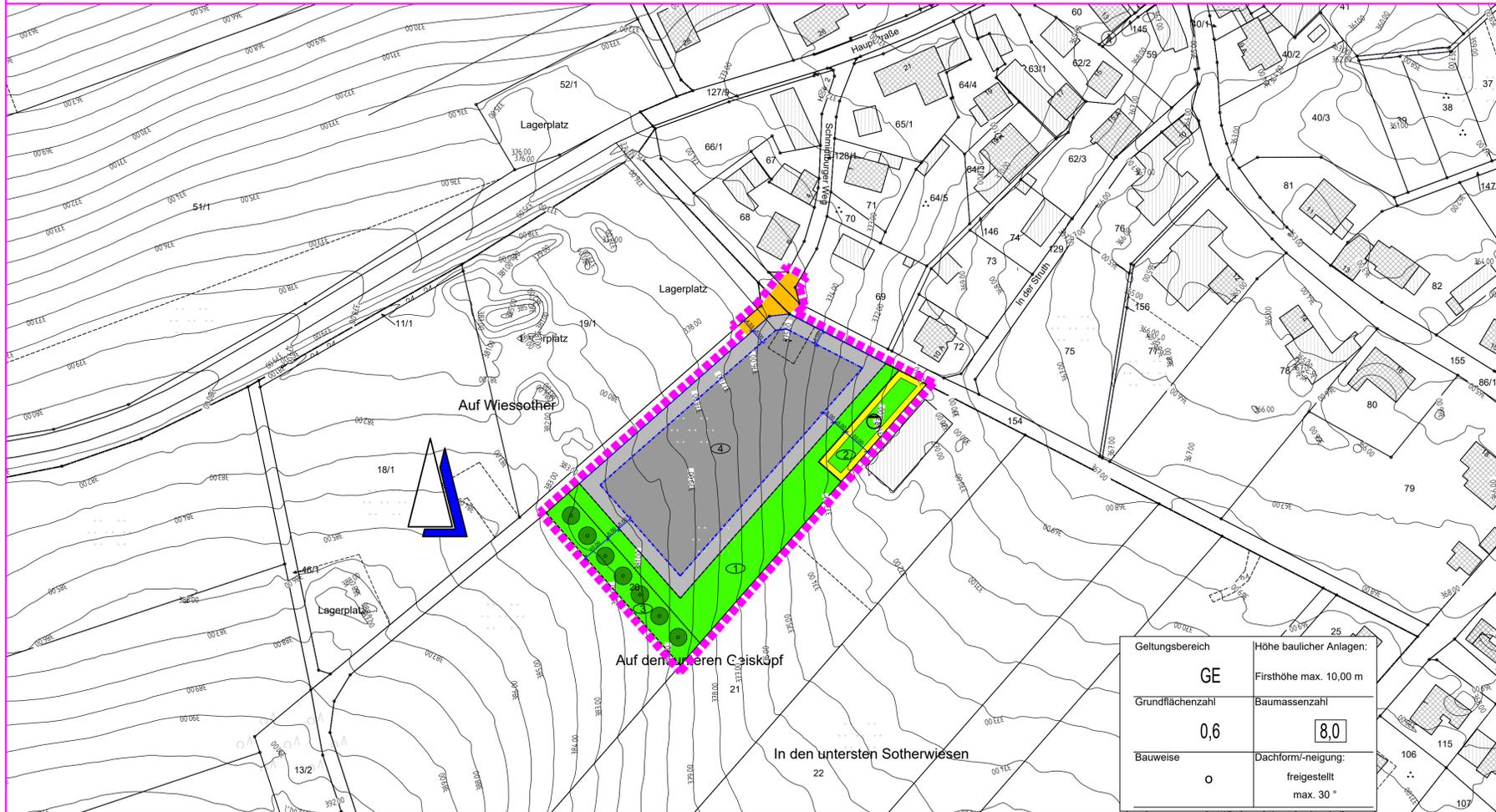


ERGÄNZUNGSSATZUNG "AUF DEM UNTEREN GEISKOPF" ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED



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. 2 und 3 BauNVO beschriebenen Ausnahmen sind nicht zulässig (§ 1 (6) 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. 10,00 m |
| Grundflächenzahl | 0,6 | Baumassenzahl | 8,0 |
| Bauweise | o | Dachform/-neigung | freigestellt - max. 30° |

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.

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

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO). 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 cm 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 10,00 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 befestigten Wege 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 Rückhaltung und Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden 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 Mindestflächenanteil von 12 %) zu versehen.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen der Ergänzungssatzung und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffs 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, Ziffer 1, private Grünfläche

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 Regioaatgutmischung 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. Gestaltung des Rückhalte- und Versickerungsbeckens, Ziffer 2, private Grünfläche

Das Regenrückhaltebecken soll als Erdbecken, wenn möglich mit einem ca. 30 cm tiefen Dauerstaubereich, angelegt werden. Die Böschungen sollen als Grünland mit regional zertifiziertem Saatgut eingesät und ohne den Einsatz von Düngemitteln unterhalten werden. Im Bereich westlich des Rückhaltebeckens sollen mindestens 3 heimische Laubbäume gepflanzt werden. Die anzupflanzenden Arten sind aus der nachstehenden Artenliste auszuwählen. Auf gebietsheimisches Pflanzgut ist zu achten.

3. Anpflanzung von Wild- oder Streuobstbäumen, Ziffer 3, private Grünfläche

Im festgesetzten Bereich sind 7 heimische Wildobst- bzw. Obstbäume anzupflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.

Die übrigen Flächen sind nach der Abdeckung von Oberboden mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut (z. B. Regioaatgutmischung [70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen] HK 7 / UG 7 - Rheinisches Bergland und angrenzend nach RegioZert® Saatstärke: 5 g/m² der Fa. Saaten Zeller) oder vergleichbarer Mischungen zu begrünen. Die Flächen sind durch 2 malige jährliche Mahd und ohne den Einsatz von Düngemitteln zu pflegen.

4. Begrünung der privaten Grundstücksflächen, Ziffer 4, private Grünflächen

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Je Grundstück ist mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.

Anhang: Artenliste

1. Gehölze (Ziffern 3 und 4)

Als Mindestpflanzgrößen werden für Bäume verpflanzte Heister, Mindesthöhe 200 cm und als Sträucher verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm festgesetzt.

Laubbäume: Bergahorn - Acer pseudoplatanus, Feld-Ahorn - Acer campestre, Gemeine Birke - Betula pendula, Hainbuche - Carpinus betulus, Gemeine Buche - Fagus sylvatica, Spitzahorn - Acer platanoides, Stiel-Eiche - Quercus robur, Winter-Linde - Tilia cordata

Obst- und Wildobstbäume: 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, Schliehe - Prunus spinosa, Schwarzer Holunder - Sambucus nigra, Zweigriffeliger Weißdorn - Crataegus laevi-gata

2. Randeingrünung und private Grundstücksflächen (Ziffern 1 und 2)

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, Schliehe - Prunus spinosa, Schwarzer Holunder - Sambucus nigra, Zweigriffeliger Weißdorn - Crataegus laevi-gata

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 belehren; etwaige zutage kommende archaische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

4.2. NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Mögliche Sammlung des bei 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

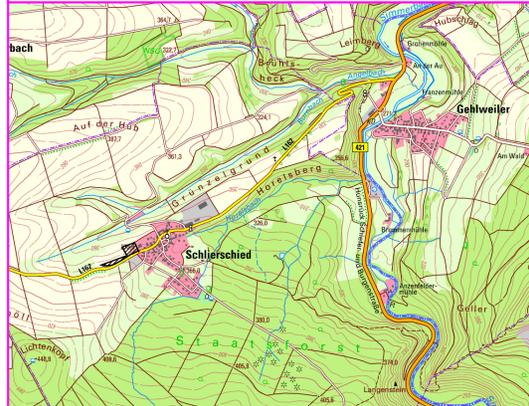
Es wird empfohlen, von den Dächern und Höflchen abfließendes Regenwasser, welches nicht in Zisternen zurückgehalten werden kann, auf den Grundstücksflächen in max. 30 cm tiefen Rasenmulden zurückzuhalten, zu verdunsten und durch die belebte Bodenzone hindurch zu versickern. Sollte dieses aus betrieblichen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

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18.12.1990

- GE = GEWERBEGEBIET (Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
- Grundflächenzahl GRZ (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
- 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 von Wildobst- und Obstbäumen (Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20, 25 BauGB))
- Kennzeichnung von Maßnahmen gem. den Grünordnerischen den Festsetzungen
- Abgrenzung der Einzelmaßnahmen in Grünflächen gem. Grünordnerischen den Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen: Grenze 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanZV 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 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- 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 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Schlierschied hat am 21.03.2022 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Auf dem unteren Geiskopf“ beschlossen.

55490 Schlierschied, den 11.05.2024
ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED

gez. Arnold Götz
Ortsbürgermeister

2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Auf dem unteren Geiskopf“ wurde am 30.03.2023 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 11.05.2023 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.05.2023 bis einschließlich 20.06.2023.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.05.2023.

Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 15.04.2024.

55490 Schlierschied, den 11.05.2024
ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED

gez. Arnold Götz
Ortsbürgermeister

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Ergänzungssatzung „Auf dem unteren Geiskopf“ wurde am 15.04.2024 gemäß § 24 GemO und § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB als Satzung beschlossen.

55490 Schlierschied, den 11.05.2024
ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED

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 „Auf dem unteren Geiskopf“ mit dem Willen des Ortsgemeinderates Schlierschied übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55490 Schlierschied, den 11.05.2024
ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED

gez. Arnold Götz
Ortsbürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Auf dem unteren Geiskopf“ als Satzung ist am 16.05.2024 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 „Auf dem unteren Geiskopf“ am 16.05.2024 in Kraft getreten.

55490 Schlierschied, den 17.05.2024
ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED

gez. Arnold Götz
Ortsbürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der Ergänzungssatzung „Auf dem unteren Geiskopf“ (Planurkunde und Begründung) übereinstimmt.

(Siegel)

55481 Kirchberg, den
Verbandsgemeindeverwaltung
Kirchberg (Hunsrück)

Im Auftrag

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

	Datum	Zeichen
bearbeitet	02.05.2024	KJ
gezeichnet	27.01.2023	KJ
geprüft	02.05.2024	KJ

Ortsgemeinde Schlierschied
Hauptstraße 15
55483 Schlierschied
Tel. 06765/7703

- Abschrift -
Ergänzungssatzung
"Auf dem unteren Geiskopf"
Gemarkung Schlierschied

Blatt Nr.:	1.0
Plangröße:	1,00 qm
CAD-Name:	(M67BEB.dwg)
Lageplan	
Maßstab:	1 : 1000

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

gez. K. Jakoby