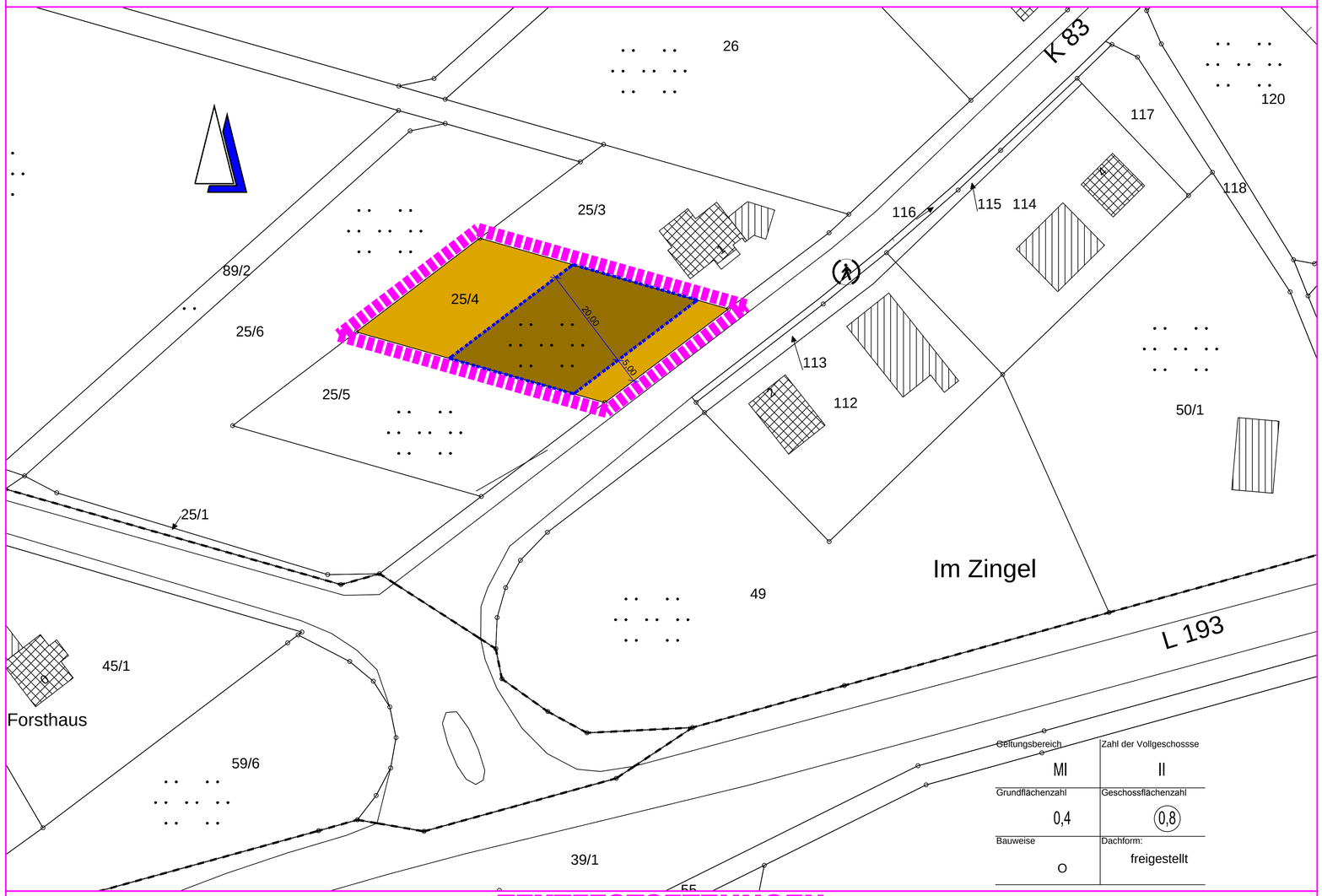
ERGÄNZUNGSSATZUNG "AN DER K 83" ORTSGEMEINDE WÜRRICH



Geltungsbereich	Zahl der Vollgeschossse
MI	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,4	(0,8)
Bauweise	Dachform:
O	freigestellt

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:
1. "MISCHGEBIET" nach § 6 BauNVO, die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 7 (Tankstellen) und Ziffer 8 (Vergnügungsstätten), sowie Ausnahme gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.

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

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (Siehe Nutzungsschablone)
Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoss im Sinne des § 2 (4) LBauO handelt und die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

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

Im gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Firstrichtung ist freigestellt.

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

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

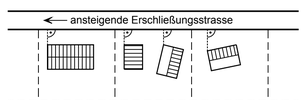
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten, dieser ist kein notwenniger Stellplatz im Sinne des § 47 LBauO.
Stellplätze und Einfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, für den durch die Nutzung verursachten Bedarf, zulässig (§ 12 BauNVO).

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

Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten Geltungsbereich festgesetzt:
- eine maximale Firsthöhe von 10,00 m ist zulässig,

Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:
Unterer Bezugspunkt: der höchste Punkt der Straßen-/Gehwegskante gegenüberliegend zum Gebäude (gemessen wird im rechten Winkel von der Straßen- bzw. Gehwegskante aus), siehe nachfolgende System-Skizze „Lage des unteren Bezugspunktes"
Oberer Bezugspunkt: für die Firsthöhe: Oberkante der Dachhaut im First, bei Flachdächern oberster Punkt des Gebäudes

Systemskizze / Lage des unteren Bezugspunktes



2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt.

2.2 ANZAHL DER STELLPLÄTZE

Für jede Wohneinheit sind 2 PKW Stellplätze vorzusehen (§ 88 (1) Ziff. 8 LBauO i: V: m. § 9 (4) BauGB).

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen der Ergänzungssatzung, entwickelt aus den Erkenntnissen des Fachbeitrages Naturschutz werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

1. Pflanzungen auf privaten Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind Pflanzungen mit heimischen Gehölzen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m² nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

1 Laubbaum und 5 Sträucher

Pflanzenverwendung: Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm; Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

Liste der heimischen Gehölzarten:

Acer campestre	-	Feldahorn	Acer platanoides	-	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn	Amelanchier spec.	-	Felsenbirne
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Cornus mas	-	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel	Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger 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	-	Stieleiche
Rhamnus carthartica	-	Kreuzdorn	Rhamnus frangula	-	Faulbaum	Rosa canina	-	Hundsrose	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

4. Hinweis

4.1. Denkmalschutz

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. Bergbau/Altbergbau

Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat mit Schreiben vom 01.12.2016 mitgeteilt, dass der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Würrich" überdeckt wird.

Über tatsächlich erfolgtem Abbau im Bergwerksfeld liegen der Fachbehörde keine Dokumentationen vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Sollten bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers für eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

4.3. Potentielles Radonvorkommen

Gemäß Mitteilung des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland - Pfalz liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem „lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential ermittelt wurde". Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Einbau entsprechender radondichter Schutzschichten wie Kunststofffolien oder rissfreie Bodenplattengründungen ausreichend baukonstruktive Mittel zum Schutz vor überhöhten Radonkonzentrationen in Gebäuden zur Verfügung stehen.

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

MISCHGEBIET — Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB):
- (0,8) Geschossflächenzahl GFZ
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- II Zahl der Vollgeschosse

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB):
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

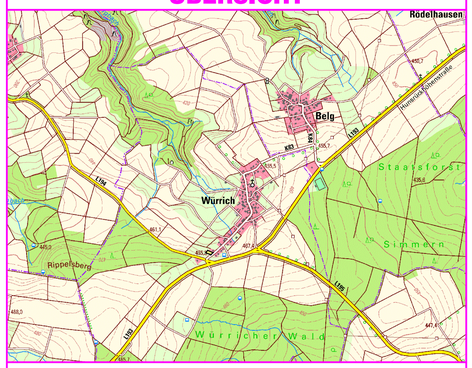
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Nutzungsgrenzen aus Kataster
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Rechte gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BauGB

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 der Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722, 1731)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510), sowie die Anlage zur PlanzV und die DIN 18003
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), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839, 1841)
5. 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) zuletzt geändert durch die Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474,1536)
7. Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2016 (BGBl. I S. 1548)
8. Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550)
9. Landesverordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Frankfurt-Hahn vom 27.07.2016 (GVBl. S. 315)
10. Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schall-schutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) vom 08.09.2009 (BGBl. I S. 2992)
11. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
12. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)
13. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516, 518)
14. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
15. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Würrich hat am 04.07.2016 gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.10.2016 bekannt gemacht. (Siegel)

56858 Würrich, den .....
ORTSGEMEINDE WÜRRICH (Herberts) Ortsbürgermeister

2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde am 04.10.2016 vom Ortsgemeinderat gebilligt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit, Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 27.10.2016 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.11.2016 bis einschließlich 05.12.2016. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß erfolgte durch Schreiben vom 20.10.2016 mit Fristsetzung zum 05.12.2016.
Die Würdigung der hierbei eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss vom 06.02.2017. (Siegel)

56858 Würrich, den .....
ORTSGEMEINDE WÜRRICH (Herberts) Ortsbürgermeister

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Ergänzungssatzung wurde am 06.02.2017 gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) und gemäß § 34 (4) BauGB als Satzung beschlossen. (Siegel)

56858 Würrich, den .....
ORTSGEMEINDE WÜRRICH (Herberts) Ortsbürgermeister

4. AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ergänzungssatrzung mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmen und, dass die für die Normengebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. (Siegel)

56858 Würrich, den .....
ORTSGEMEINDE WÜRRICH (Herberts) Ortsbürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Ergänzungssatzung ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Ergänzungssatzung während der Diensstunden bei der Verbansgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung am _____ in Kraft getreten. (Siegel)

56858 Würrich, den .....
ORTSGEMEINDE WÜRRICH (Herberts) Ortsbürgermeister

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

	Datum	Zeichen
bearbeitet	22.02.2017	KJ
gezeichnet	22.02.2017	KJ
geprüft	22.02.2017	KJ

Ortsgemeinde Würrich
Dorfstraße 15
56858 Würrich
Tel. 06543/3276

Ergänzungssatzung "An der K 83" Gemarkung Würrich

Blatt Nr.: **1.0**
Plangröße: 1,00 qm
CAD-Name: (K01BEB.dwg)
Lageplan
Maßstab: 1 : 500

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

K. Jakoby