



Textliche Festsetzungen

I Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 [4] BauGB i.V. mit § 88 [6] LBauO)

Nicht überbaubare Grundstücks- und Wegeflächen (§ 10 und § 88 LBauO Rhl.-Pf. in Verbindung mit § 9 [1] Nr. 14 und 20 BauGB)

Mindestens 40 % der Grundstücksfläche sind mit Vegetation zu begrünen (z.B. Gehölze, Stauden, Wiese etc.). Flächige Steinschüttungen mit Ausnahme unter dem Dachüberstand sind unzulässig. Zur Erhaltung und Förderung der Versickerungsleistung sind die Zufahrt sowie Stellplätze mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu befestigen. Terrassen sind so anzulegen, dass eine Entwässerung in angrenzende Grünflächen möglich ist.

II Landschaftsplanerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB und § 18 BNatSchG und §§ 9 [1a] und 9 [1] Nr. 20 und 25a sowie Nr. 18 b BauGB)

Auf den Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Errichtung nach § 62 Landesbauordnung RLP nicht genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen sowie jeglicher Flächenbefestigungen unzulässig, ebenso jegliche Veränderungen der Oberflächengestalt und der natürlichen Bodenlagerung.

Die Maßnahmenfläche sind nicht Teil des gärtnerisch genutzten Grundstücks. Unzulässig ist eine Nutzung als Zierrasen und der Einsatz eines Mähroboters.

Alle Pflanzen sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Pflanzperiode (Mitte November bis Ende April) fachgerecht zu pflanzen. Hierbei sind in den ersten 3 Jahren mit mindestens 2 Baumpfählen standsicher zu befestigen. Bäume und Pflanzungen sind zudem mindestens 5 Jahre lang wirksam gegen Wildverbiss zu schützen (Stammschutz und Wildschutzzaun). Die Fertigstellung der Pflanzung ist der Kreisverwaltung Altenkirchen im auf die Pflanzung folgenden Sommer formlos schriftlich zur Feststellung des über den Erstaustrieb hinausgehenden sichtbaren Anwuchserfolges mitzuteilen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Dabei müssen die Gehölze ihr arttypisches Erscheinungsbild behalten. Abgängige oder nachhaltig geschädigte Gehölze sind unaufgefordert zu ersetzen.

Zur Gewährleistung der fachgerechten Durchführung der o.g. Auflagen und Bedingungen ist vom Antragsteller vor Baubeginn eine unbefristete Sicherheitsleistung (z.B. eine Bankbürgschaft) in Höhe von 1.500,00 Euro (in Worten: eintausendfünfhundert Euro) für ihre Ersterstellung und Herstellungspflege bei der Kreisverwaltung Altenkirchen zu hinterlegen. Bei einer etwaigen Ersatzvornahme durch die Kreisverwaltung Altenkirchen sind auch über die Sicherheitsleistung hinausgehende Kosten für die Umsetzung der landesplanerischen Maßnahmen vom Antragsteller bzw. Rechtsnachfolger in vollem Umfang zu tragen. Die Bürgschaft wird zurückgegeben, wenn die Pflanzen sichtbar angewachsen sind und mit sichtbarem Längenwachstum weiter wachsen.

V1 Schutzmaßnahme Artenschutz

Die Räumung des Baufeldes, Beseitigung von Gehölzen und der Vegetationsdecke ist ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar des Folgejahres zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Ausnahmen hiervon müssen bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

M1 Anlage eines Schutzgehölzes Richtung Waldrand

Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze ist eine 3 Meter breite freiwachsende Hecke anzupflanzen, Pflanzgut 75 % 2 x verpflanzte Sträucher 60-100 cm, 1 Pflanze pro 1,50 m² Folgende Arten: Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Sambucus nigra (Holunder), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Rosa canina (Hundsrose).

M2 Anlage einer Waldrandpflanzung

An der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine 9,50 m breite Waldrandpflanzung anzulegen. Diese Fläche bleibt Wald im Sinne des § 3 Abs. 1 LWaldG.

Pflanzgut 75 % 2 x verpflanzte Sträucher 60-100 cm o.B. und 25 % Heister 150-200 cm m.B., 1 Pflanze pro 1,50 m² Folgende Arten: Heister: Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Malus communis (Holzapfel), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sträucher, Corylus avellana (Hasel), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Sambucus nigra (Holunder), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose).

M3 Entwicklung einer Magerwiese

Zwischen Waldrandpflanzung und Baufläche ist ein 5,50 m breiter Geländestreifen mit regionalem Wiesen-saatgut anzusäen. Die Wiese ist als ungedüngte Wiese zu unterhalten und zweimal im Jahr zu mähen, 1 Mahd nicht von Ende Juni. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf den Flächen sind 3 hochstämmige Obstbäume alte Sorten der Landschaft sowie eine Traubeneiche (Quercus petraea), Pflanzgut 3 x verpflanzte 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen.

Datengrundlagen:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz (Zustimmung für VG-Wissen, vom

Übersicht

Maßstab, unmaßstäblich



Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB das Satzungsverfahren zur Ergänzungssatzung beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Wissen, den

.....
Dienstsigel/Ortsbürgermeister

2. VERFAHREN

Das Verfahren wurde nach § 34 (6) BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr.2 u. 3 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde am beschlossen.

Wissen, den

.....
Dienstsigel/Ortsbürgermeister

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Satzungsentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zum jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wissen, den

.....
Dienstsigel/Ortsbürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am die Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB beschlossen.

Wissen, den

.....
Dienstsigel/Ortsbürgermeister

5. AUSFERTIGUNG

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Stadtrates gemäß Satzungsbeschluss vom

Wissen, den

.....
Dienstsigel/Ortsbürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

Die Ergänzungssatzung ist am gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Wissen, den

.....
Dienstsigel/Ortsbürgermeister

Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB- §§1 bis 11 der BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ZUR GRÜNORDNUNG

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Ausgleichsflächen nach §1a BauGB und § 8a BNatSchG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB)

Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchstabe b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Sträuchern

M1 Bezeichnung der textlichen Festsetzung

Hinweise

1. Nach § 21 Abs. 2 DSchG RLP ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn von Erarbeiten der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) anzuzeigen. Kontaktadresse : Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe, 56077 Koblenz, Tel. 0261 86753000, landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de Es wird auf die Anzeig-, Erhaltungs- und Ablieferungs-pflicht nach §§ 16-21 DSchG RLP verwiesen.

2. Bezüglich der festgesetzten Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen für Gehölze wird auf die Gültigkeit der DIN- Normen DIN 18916 und DIN 18920 verwiesen

3. Wasserwirtschaftliche Maßnahme
Es wird empfohlen, anfallendes Oberflächenwasser auf dem Grundstück aufzufangen, als Brauchwasser zu nutzen und wenn möglich über die belebte Bodenschicht zu versickern.
Hinweis zur Ableitung des Oberflächenwassers:
Soweit auf dem einzelnen Grundstück ein größerer Flächenanteil als die 40% befestigt wird (zulässig ist nach BauNVO 60 %), muss für den zusätzlich befestigten Flächenanteil eine Rückhaltung auf dem Grundstück errichtet und betrieben, die es ermöglicht, das abzuleitende Oberflächenwasser gedrosselt oder zeitverzögert abzugeben. Die Ausführung der Drosselung und Rückhaltung hat so zu erfolgen, dass die Abflussspende pro Zeiteinheit insgesamt nicht größer ist als die bei der vorgegebenen maximalen abflusswirksamen Fläche von 40 %. Die Maßnahmen, wenn erforderlich, sind als Einzelfallentscheidung mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen.

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- er Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Raumordnungsgesetz - ROG - vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)
- Pflanzzeichenverordnung 1990 - PlanZVO - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO - in der Fassung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz - LNatSchG - vom 06.10.2015, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (BGBl. I S. 583)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - Landeswassergesetz - LWG - in der Fassung vom 14.07.2019 (GVBl. S. 338) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Landeswaldgesetz RLP in der Fassung vom 30.11.2000, zuletzt geändert am 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz - GemO - vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966)
- Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG - Rheinland-Pfalz - vom 25.07.2005, zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV - vom 12.07.1999, zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Landesnachbarrechtsgesetz für RLP - LNRG - in der Fassung vom 21.07.2003
- Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz - DSchG - in der Fassung vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Stadt Wissen Verbandsgemeinde Wissen

ERGÄNZUNGSSATZUNG "Fichtenstraße"

Maßstab: 1:1000
Datum: 04.02.2021
Änd.:

Bearbeitung :
Verbandsgemeindeverwaltung Wissen
Fachbereich Umwelt und Bauen

Schnug-Börgerding-Landschaftsarchitektur
Hochstraße 60, 57610 Mehren

