

**Klarstellungssatzung  
in Verbindung mit einer Ergänzungssatzung  
gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 BauGB  
für den Ortsteil Birken der Ortsgemeinde Birken-Honigsessen**

---

**Textliche Festsetzungen**

## **A) Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Landenaturschutzgesetz (LNatschG)
5. Landesbauordnung (LBauO)

in den derzeit gültigen Fassungen.

## **B) In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:**

### **1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB sowie BauNVO)**

Art der baulichen Nutzung

Das Satzungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) darf das Maß 0,6 nicht überschreiten. Oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist eine maximale Firsthöhe (FH) von 7,50 m bei maximal 2 Vollgeschossen.

Bauweise

Es wird für den gesamten Bereich offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist nur die Errichtung von Einzelhäusern.

Verkehrsflächen

Der gesamte Straßenraum wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

### **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)**

Dächer

Die Dacheindeckung für den Ergänzungsbereich darf nur in dunkelbrauner bis schwarzer Farbe erfolgen. Glänzende bzw. spiegelnde Fassaden und/oder Dacheindeckungen sind unzulässig.

### **3. Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen**

Der Fachbeitrag Naturschutz vom 04.05.2007, aufgestellt durch das Ingenieurbüro Martin Heinemann, ist zu beachten. Die Festsetzungen auf den Seiten 10ff unter den Ziffern 8-16 sind verbindlich. Die Gehölzliste ist Bestandteil des Fachbeitrages.

#### **4. Ver- und Entsorgung**

Die Abwasserbeseitigung ist im Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Ausnahme der Parzellen Nrn. 3/51, 3/52, 3/53, 3/54, 3/55 und 68/2 im Mischsystem gesichert. Die v.g. Flurstücke sind zurzeit nicht durch eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigungseinrichtung erschlossen. Aufgrund ihrer topographischen Lage können diese Flurstücke nur im Drucksystem entwässert werden, wobei nur das häusliche Schmutzwasser durch die Verbandsgemeindewerke leitungsgebunden entsorgt werden wird. Das Niederschlagswasser muss ohne Beeinträchtigung Dritter schadlos über die belebte Bodenzone versickert werden. Einrichtungen zur Ableitung des Niederschlagswassers, auch für Überschussmengen, werden nicht vorgehalten. Oberflächenbefestigungen sind, soweit möglich, wasserdurchlässig zu gestalten. Zur Erhaltung und Förderung der Versickerungsleistung sollen die Befestigungen von Stellplätzen und Zuwegungen in einer wasserdurchlässigen Bauweise vorgenommen werden. Hierzu zählen z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster und breitfugiges Pflaster.

#### **5. Geologie**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.

#### **6. Archäologische Denkmalpflege**

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die archäologischen Befunde und Funde erkannt und fachgerecht aufgenommen werden können. Etwa zu Tage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe, Koblenz.

# Verfahrensvermerke

## **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Ortsgemeinderat Birken-Honigsessen hat am 23.10.2006 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Klarstellungssatzung in Verbindung mit einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Ortsteil Birken beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck in der Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Wissen und in der Rhein-Zeitung am 31.05.2007 erfolgt.

Birken-Honigsessen, 27.12.2007  
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen  
In Vertretung:

(Christa Zimmermann)  
1. Beigeordnete

## **2. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Auf die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 31.05.2007 durch öffentliche Bekanntmachung in der Rhein-Zeitung und der Heimat- und Bürgerzeitung hingewiesen worden.

Birken-Honigsessen, 27.12.2007  
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen  
In Vertretung:

(Christa Zimmermann)  
1. Beigeordnete

## **3.**

Der Ortsgemeinderat Birken-Honigsessen hat am 23.10.2006 den Entwurf der Satzung mit Text, Begründung und Fachbeitrag Naturschutz gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Birken-Honigsessen, 27.12.2007  
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen  
In Vertretung:

(Christa Zimmermann)  
1. Beigeordnete

#### **4. Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen, der Begründung und dem Fachbeitrag Naturschutz haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.06.2007 bis einschließlich 07.07.2007 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.05.2007 in der Rhein-Zeitung und in der Heimat – und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Wissen ortsüblich bekannt gemacht.

Birken-Honigsessen, 27.12.2007  
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen  
In Vertretung:

(Christa Zimmermann)  
1. Beigeordnete

5. Der Ortsgemeinderat Birken-Honigsessen hat am 09.10.2007 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Birken-Honigsessen, 27.12.2007  
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen  
In Vertretung:

(Christa Zimmermann)  
1. Beigeordnete

#### **6. Erneute öffentliche Auslegung**

Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und der Fachbeitrag Naturschutz haben erneut in der Zeit vom 05.11.2007 bis einschließlich 04.12.2007 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist in der Rhein-Zeitung und in der Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Wissen am 25.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Birken-Honigsessen, 27.12.2007  
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen  
In Vertretung:

(Christa Zimmermann)  
1. Beigeordnete

## **7. Satzungsbeschluss**

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie dem Fachbeitrag Naturschutz wurde am 12.12.2007 vom Ortsgemeinderat Birken-Honigsessen gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

Birken-Honigsessen, 27.12.2007  
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen  
In Vertretung:

(Christa Zimmermann)  
1. Beigeordnete

## **8. Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Birken-Honigsessen vom 12.12.2007 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, berichtigt 1998 I Seite 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I Seite 1359), beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Birken-Honigsessen, 19.12.2007  
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen  
In Vertretung:

(Christa Zimmermann)  
1. Beigeordnete

## **9. Bekanntmachung/Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates über die Satzung „Birken“ der Ortsgemeinde Birken-Honigsessen wurde gemäß § 10 BauGB am 27.12.2007 in der Rhein-Zeitung, in der wöchentlichen Heimat- und Bürger-Zeitung der Verbandsgemeinde Wissen sowie im Internet mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht, wo die Satzung für jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Birken-Honigsessen, 27.12.2007  
Ortsgemeinde Birken-Honigsessen  
In Vertretung:

(Christa Zimmermann)  
1. Beigeordnete