

SATZUNG**der Ortsgemeinde MUXERATH**

über die Klarstellung und Ergänzung von Flächen des im Zusammenhang bebauten Bereich
"ORTSLAGE"

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

aktuelles Datum: 01.05.2018

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat **MUXERATH** am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- 1.1 Mit der vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden bebaute Flächen der Ortslage **Muxerath** gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klargestellt und bisheriger Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzt.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst in der Gemarkung **Muxerath** folgende Flurstücke:

Klarstellungsbereich (inkl. Verkehrsflächen)	
Flur 4	1/2, 1/3, 1/4 tlw., 1/5 tlw., 24/1 tlw., 24/3, 31/1 tlw., 34/2 tlw., 34/3, 34/4 tlw., 34/5, 34/6, 36, 38/4, 38/5, 39/1, 39/2, 40/2, 40/3 tlw., 42/1, 42/2, 43/2 tlw., 46/1, 46/2, 46/3 tlw., 47, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 50/1, 51 tlw., 52 tlw., 53 tlw., 54 tlw., 59/1 tlw., 88/32 tlw., 89/33, 105/34, 106/39, 112/56, 117/52, 117/53, 117/54, 118/49, 121/34 tlw., 249/1,
Flur 2	18/6, 18/7 tlw., 38/2, 28/8 tlw., 28/9, 38/3 tlw.
Ergänzungsbereich (inkl. Ausgleichsflächen)	
Flur 2	38/3 tlw., 43/34 tlw., 44/34 tw., 123/34 tlw.

und ist zeichnerisch in der als Anlage und Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 festgelegt.

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

Diese Festsetzungen gelten ausschließlich für die in die Ortslage einbezogene Außenbereichsfläche gem. dem in der Satzungskarte gekennzeichneten Bereich.

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Es wird als Art der baulichen Nutzung "**Dorfgebiet**" (**MD**) gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1), 2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)

GRZ 0,6

Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die gem. Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO. Die dargestellten privaten Grünflächen / Ausgleichsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

§ 3 Baurechtliche Bestimmungen an öffentlichen Straßen

3.1 Bauverbotszone

Gem. § 22 (1) Landesstraßengesetz ist entlang der freien Strecke im Zuge der K 53 - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand - eine Bauverbotszone von 15 m einzuhalten, in der keine Hochbauten bzw. größere Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig sind. Ausnahmen von o.g. Abständen kann die, für die Genehmigung der baulichen Anlagen zuständige Behörde, mit Zustimmung der Straßenbaubehörde zulassen (§ 22 Abs. 5 LStrG).

3.2 Zufahrten

Grundstückszufahrten dürfen ausschließlich innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der K 53 angelegt werden. Ausnahmen kann die zuständige Straßenbaubehörde zulassen (§ 22 Abs. 5 LStrG).

§ 4 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

Diese Festsetzungen gelten ausschließlich für die in die Ortslage einbezogenen Außenbereichsflächen gem. dem in der Satzungskarte gekennzeichneten Bereich.

3.1 Oberflächenbefestigung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Hoffflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze sind, soweit dies nicht durch andere Rechtsvorschriften überlagert wird, mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..

3.2 Geländemodellierung

Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken gilt:

- Stützmauern und Erdböschungen sind einer Höhe von jeweils max. 2,0 m durch \geq 0,5 m breite Bermen zu staffeln
- Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen
- Stützmauern ab 1,5 m Höhe und 3 m² Ansichtsfläche sind durch nach oben wachsende oder nach unten hängende Pflanzen (mind.1 Pfl. je lfm) flächig zu begrünen.

3.3 Ausgleichsmaßnahme A 1 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Auf der in der Satzungskarte als **A 1** gekennzeichnete Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- a) Anpflanzung von 13 Stk hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten im versetzten 15 x 15 m Verband. Die Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt).
Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode artgleich durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- b) Die gehölzfreie Grundfläche ist als Extensiv-Grünland max. 2-mal im Jahr und nach dem 15. Juni d.J. zu mähen (mit Abtransport des Mähgutes) oder zu beweiden (zw. 01.05 und 31.10. d.J.; im Jahresdurchschnitt 1 GVE/ha; keine Zufütterung). Der Einsatz von Dünger, Insektiziden, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig.
- c) Die Fläche ist durch sichtbare Abgrenzung (z.B. 1 m hohe Holzpfähle mit 15 m Abstand oder herkömmlicher Weidezaun) von der benachbarten Nutzfläche abzutrennen.
- d) Die Errichtung baulicher Anlagen (z.B. Viehunterstand, Gerätehütten, Kinderspielgeräte, o.ä.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung sind unzulässig.

3.4 Ausgleichsmaßnahme A 2 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Auf den in der Satzungskarte dargestellten 5 Standorten (+/- 5 m horizontal) zum Anpflanzen von Bäumen ist jeweils ein hochstämmiger Obstbaum lokaler Sorten, ein Wildobstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (Artenliste s. Hinweise Nr. 4.2) anzupflanzen.

Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode artgleich zu ersetzen.

3.5 Umsetzung und Zuordnung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 und 135 BauGB)

a) Die Ausgleichsflächen und -maßnahme A 1 und A 2 sind dem Ergänzungsbereich zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Errichtung der ersten baulichen Anlage im Ergänzungsbereich zu realisieren.

b) Die für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme A 1 vorgesehene Fläche ist dauerhaft für diese Zweckbestimmung durch Grundbucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (zugunsten der Ortsgemeinde und dem Eifelkreis Bitburg-Prüm, Untere Naturschutzbehörde als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) oder Baulasteintragung zu sichern.

Die Maßnahmendurchführung selbst ist in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde als Planungsträgerin und dem Eifelkreis, untere Naturschutzbehörde, zu vereinbaren.

Die Erfüllung beider Voraussetzungen ist vor Rechtskraft der Satzung nachzuweisen.

§ 4 Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sie dienen dem Nachweis externer Kompensationsflächen und -maßnahmen oder sind als fachrechtliche Vorgaben bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie sind im gesamten Satzungsbereich zu berücksichtigen.

4.1 Gehölzerhalt / Artenschutz

c) Die im Satzungsgebiet vorhandenen Gehölze (ohne zeichnerische Darstellung) sind möglichst dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu schützen.

d) Vor dem Fällen von Bäumen oder dem Abriss von Gebäuden muss durch kundige Personen eine fachgerechte Kontrolle auf Vogel- oder Fledermausbesatz durchgeführt werden. Werden Sommerquartiere oder winterschlafende Fledermäuse bzw. brütende Vögel angetroffen, ist ein zeitlicher Aufschub der Rodungs- oder Abrissmaßnahme erforderlich oder eine Befreiung mit entsprechender Verpflichtung der fachgerechten Betreuung der gefundenen Tiere anzustreben.

4.2 Gehölzpflanzungen

a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. die §§ 44 bis 47 Landesnachbargesetz zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigentümers einzuholen.

b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzung zu beachten.

c) Während angrenzender Bauarbeiten sind alle vorhandenen Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.

d) Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.

e) Es wird empfohlen, sichtbare Wände von Ställen / Hallen, die auf einer Fläche von mehr als 200 m² keine Öffnungen oder konstruktive Gliederungen aufweisen, durch Rankpflanzen flächig zu begrünen.

- f) Für Bepflanzungen können folgende Gehölzarten verwendet werden (*nicht abschließend und nicht ausschließlich einheimische Arten*):

Laubbäume

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*), Schwedische Mehlsbeere (*Sorbus intermedia*) oder Zierlaubbäume; [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang];

Tafelobstbäume

Sorten s. <http://www.streuobstsortengarten-rlp.de/pages/download/Hochobst.pdf>

Wildobstbäume

Ess-Kastanie (*Castanea sativa*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Quitte (*Cydonia oblonga*), Mispel (*Mespilus germanica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Speierling (*Sorbus domestica*), Echte Walnuss (*Juglans regia*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus communis*)

Sträucher

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Wildrosen (*Rosa spec.*) oder Laub-Ziersträucher [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]

4.3 Grund- und Oberflächenwasserbehandlung

- a) Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.
- Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zurückgehalten und zur Verdunstung/Versickerung gebracht werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen oder eine Rückhaltung zur Brauchwasserspeicher in Regenwasserzisternen und integriertem Rückhaltevolumen. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass verfügen, das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Der Notüberlauf ist für Dritte unschädlich über die belebte Bodenzone abzuführen.
 - Die Bemessung der Rückhalteinrichtungen und Einstellungen der Drosseln ist im Rahmen des jeweiligen Bauantrages mit den VG-Werken abzustimmen und der Nachweis ist mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.
- b) Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen / Auflagen der Wasserwirtschaft:
- Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser oder der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist wasserwirtschaftlich unzulässig.
 - Oberflächennahes Hangzugwasser ist nicht auszuschließen. Ggfs. ist auf eine Unterkellerung / tiefere Abgrabungen zu verzichten oder im Boden liegende Bauwerksteile sind gegen drückendes Wasser zu schützen.

4.4 Bodenschutz / Altlasten

- a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
- b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

- c) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.
- d) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

4.5 Gesundheitsschutz - Radon

Zur Ortslage selbst liegen keine Informationen vor Aussagen über Radonprognosen vor. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können bei örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen von den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für **jede** Baufläche empfehlenswert.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt generell, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

4.6 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum]) Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

4.7 Ressourcenschutz

- a) Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
- b) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.

4.8 Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

Die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsbetriebe bezüglich Bebauung im Bereich von Sicherheitsstreifen unter- und oberirdischer Leitungen sind zu beachten. Die Abstände von Bepflanzungen zu geplanten bzw. vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ einzuhalten.

4.9 Verkehrssicherheit

Im Bereich der Einfahrtsbereiche auf klassifizierte Straßen sind die erforderlichen Sichtdreiecke nach RAS-K 1 zu sichern und dauerhaft freizuhalten.

4.10 Abfall- und Recyclingabfuhr

Bewohner von Hausgrundstücke, die an Straßen ohne Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Abfall- und Recyclingabfuhr liegen, müssen die Müllbehälter / Sperrmüll an den nächst gelegenen, zugänglichen Abfuhrstandort bringen.

§ 5 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Muxerath,2017

(S)

(Ortsbürgermeister)

- Rechtsgrundlagen** (in der jeweils zurzeit geltenden Fassung) Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S.3786)
 3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
 4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl., S. 77)
 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), Berichtigung des Gesetzes vom 12.04.2018 (BGBl. I, S. 472)
 6. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeit (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl., S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl., S. 55)
 7. Bundesimmissionsschutzgesetz (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)
 8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434)
 9. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl., S. 583)
 10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I, S. 2254)
 11. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl., S. 55, 57)
 12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl., S. 245)
 13. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl., S. 448)
 14. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl., S. 92)