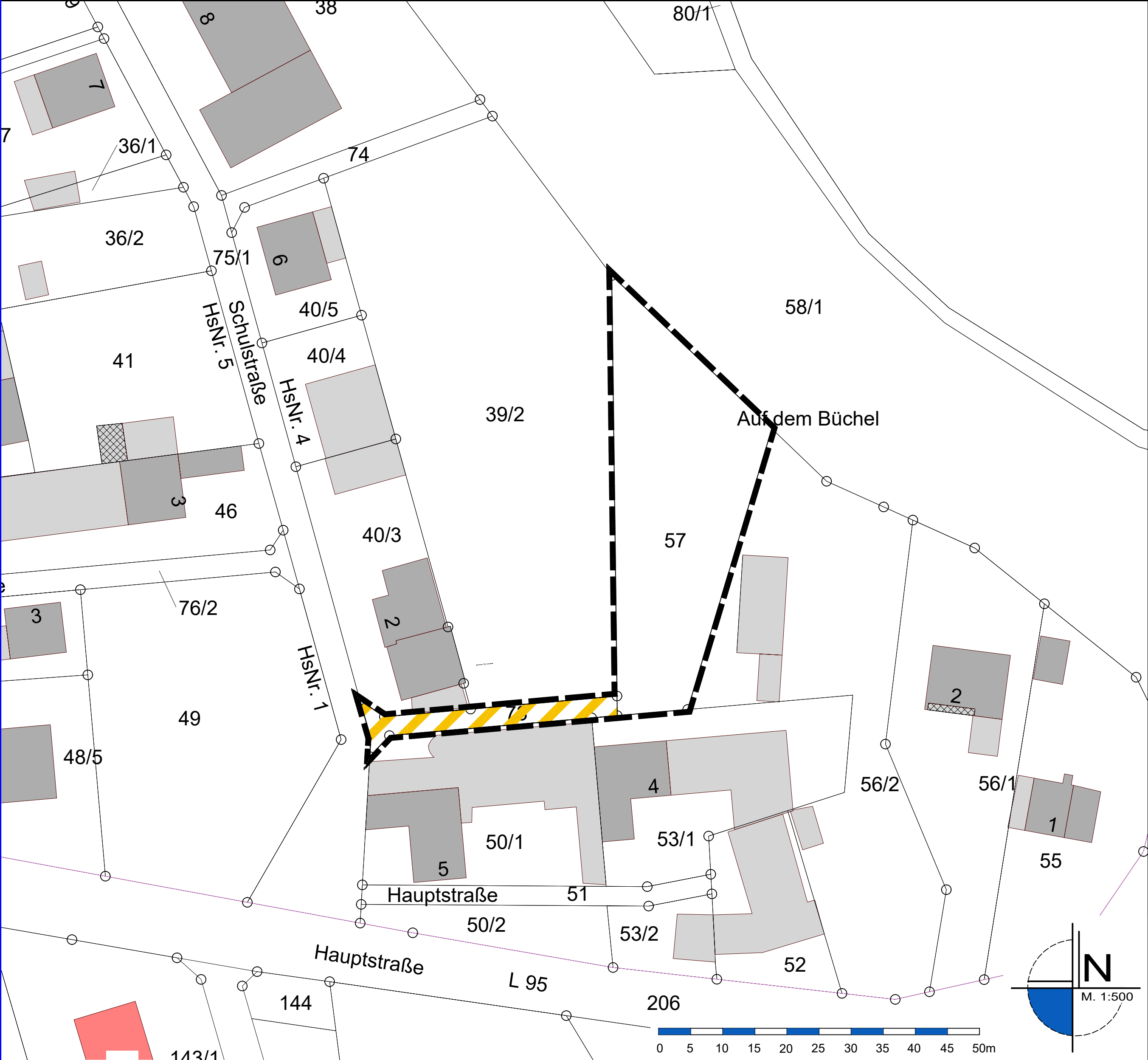


Ortsgemeinde Retterath
Ergänzungssatzung "Auf dem Büchel"



Legende

- Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Sonstige Planzeichen
§9 Abs.7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung
- Sonstige Darstellungen
Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
Bemaßung
Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl als Höchstmaß. Row 1: - (empty), GRZ 0,6, - (empty).

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss:
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Retterath hat am ...2025 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen.
Ortsgemeinde Retterath, den ...
Lothar Schulz, Bürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden
Die Ergänzungssatzung einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ...2025 bis einschließlich ...2025 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ortsgemeinde Retterath, den ...
Lothar Schulz, Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Retterath hat am ...2025 die Ergänzungssatzung gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung
Ortsgemeinde Retterath, den ...
Lothar Schulz, Bürgermeister

Anordnung der Bekanntmachung
Die örtliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.
Ortsgemeinde Retterath, den ...
Lothar Schulz, Bürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Ergänzungssatzung mit dem Willen der Ortsgemeinde Retterath sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekundet.
Ortsgemeinde Retterath, den ...
Lothar Schulz, Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung ist am ... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ortsgemeinde Retterath, den ...
Lothar Schulz, Bürgermeister

Plangrundlage
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)
Ortsgemeinde Retterath, den ...
Lothar Schulz, Bürgermeister

Textfestsetzungen

- 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN
Im Bereich der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB i.V.m. den Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BAUNVO)
Grundflächenzahl
Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,6 festgesetzt.
1.3 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 UND 25 a BauGB)
1.3.1 SCHUTZMASSNAHMEN/VERMEIDUNGSMASSNAHMEN
V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
V3 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
V4 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
V5 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
V6 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
V7 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung
V8 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
V9 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

- 1.3.2 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (KM)
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird die folgende Kompensationsmaßnahme durchgeführt:
Maßnahme 1 (M1): Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese
Auf dem Reitplatz mit wasserdurchlässigem Belag (analog Ascheplatz oder geschottert bei HV) ist eine mindestens mäßig artenreiche Glatthaferwiese zu entwickeln.
Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):
Einsaat: im ersten Schritt muss eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese erfolgen.
Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 10 cm.
Düngung: Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.
Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr.
Beweidung: kurze Beweidung mit max. 1 RGV/ha vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich.
Das Mulchen sowie der Umbruch der Flächen ist untersagt.

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen
M1: In der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode

- 2 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN
1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
2. Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
3. Der neunte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Einfriedungen' ist ebenfalls zu berücksichtigen.
4. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.
5. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
6. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
7. Hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung wird grundsätzlich auf die §§ 5 und 55 des neuen Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), gültig seit 01.03.2010 und § 13 Abs.2 LWG hingewiesen.
8. Bodenschutz allgemein auf das Bodenschutzrecht, beim Umgang mit Boden insbesondere auf die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731.
9. Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere auf die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731, bei der Entsorgung der Böden ergänzend auf das Abfallrecht hinzuweisen.
10. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Abieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen.
11. Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden so ist die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung zu veranlassen.
12. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden, objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Rechtsgrundlagen

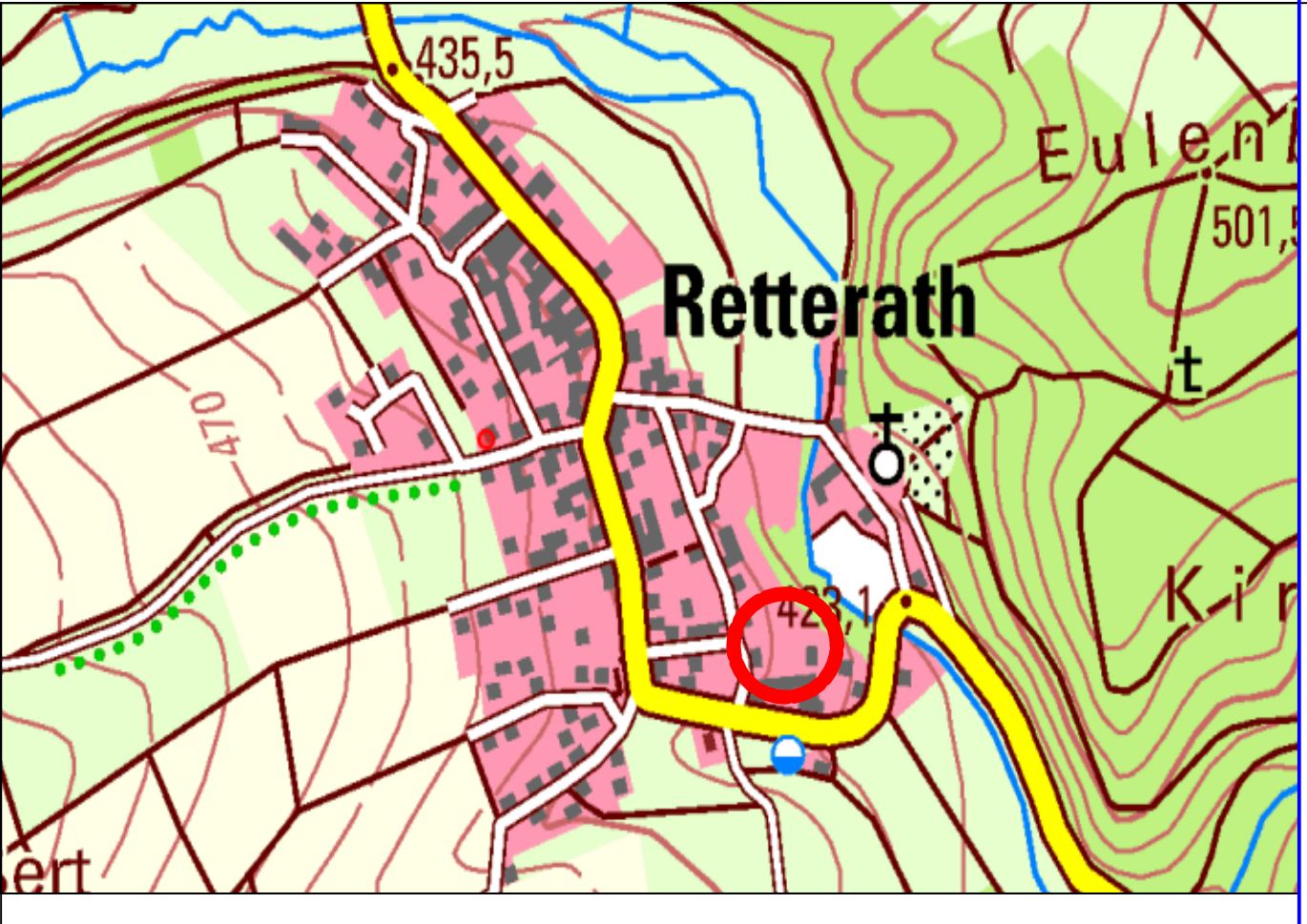
- (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. 2013 I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 2008 I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. 2007 I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. 2021 I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1998 I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. 2021 I S. 306)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. 2021 I S. 2598, 2716)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 2009 I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. 2014 I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)
(LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549)
Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juli 2025 (GVBl. S. 305)
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)
Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Bestandteile der Satzung

Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Table with 2 columns: Field, Value. Rows include Auftraggeber (Ortsgemeinde Retterath), ProjektNr. (01-914), Phase (Entwurf), Stand (März 2026), Bearbeitet (Dipl.-Ing. Rolf Weber), Maßstab (1:500).

Contact information for WeSt Stadtplaner GmbH, including address (Waldstrasse 14, 56766 Ulmen), phone (02676/9519110), and fax (02676/9519111).