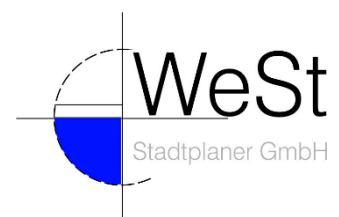


2020

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „OT Rothenbach“ Ortsgemeinde Kelberg

Satzung
Textfestsetzungen
Stand: November 2020





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

Im Geltungsbereich ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit Z = II 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

VS 1: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie

Anfallende Massen, die nicht im Baugebiet verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen und Ablagerungen zu vermeiden.

VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

1.3.2 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (KM)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird die folgende Kompensationsmaßnahme durchgeführt:

KM1: Anlage einer Streu- und Wildobstfläche

Auf den in der Planzeichnung mit entsprechendem Planzeichen (T-Linie) gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Anpflanzung von 5 Stk. hochstämmige Obstbäume (mit Bodenverbesserung in den Baumlöchern) lokaler Sorten oder Wildobst (Hochstamm. 2xv, o.B. 12-14 cm) im 12 x 12 m Verband anzupflanzen.

Die Bäume sind mit Stammhosen / Kaninchenschutz gegen Wildverbiss zu schützen.

Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Sträucher sind zu ersetzen.



KM2: Förderung und Erhalt von artenreichem Grünland mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*)

Die südwestlich an die Planungsfläche angrenzende, derzeit als Weide genutzte Grünlandfläche, soll durch extensive Nutzung und Pflege zu einer artenreichen Glatthaferwiese (FFH-LRT 6510) entwickelt werden. Vor allem das Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) als Futterpflanze für den dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*) soll gefördert werden, ggf. durch gezielte Nachsaat. Die weitere Bewirtschaftung sollte eine einschürige Mahd beinhalten, da der große Wiesenknopf als schwacher Konkurrent um Licht eine Mahd benötigt. Jedoch sollte die Fläche zwischen Mitte Juni und Ende September nicht gemäht werden, um dem Bläuling sichere Eiablageplätze zu bieten. Das Mahdgut sollte abtransportiert werden, auf Düngung sollte verzichtet werden. Die Bewirtschaftung der Flächen sollte nur bei trockenem Wetter erfolgen, um einer übermäßigen Bodenverdichtung vorzubeugen, da der dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling auch von Knotenameisen der Gattung *Myrmica* abhängig ist.

Durchführung der Maßnahmen

- a) KM: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit des Hauptgebäudes der betreffenden Ergänzungsfläche

2 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

- 1 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
- 2 Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
- 3 Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA- M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich.
- 4 Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
- 5 Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten. Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19732 zu beachten.
- 6 Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.
- 7 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. 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.
- 8 Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
 - 9 Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
 - 10 Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Infoblatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf). Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
 - 11 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.