Ortsgemeinde Kolverath
Klöarstellungs- und Ergänzungssatzung "Kolverath"

Legende

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Mx = Kompensationsmaßnahem siehe Textfestsetzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

§9 Abs.6, §172 Abs.1 BauGB

§9 Abs.6 BauGB

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ergänzungssatzung

§9 Abs.5 Nr.1, 2 und Abs.6 BauGB

Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen/Naturgewalten erforderlich sind.

Sonstige Darstellungen

56/2 — Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	-	
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,3	- Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	- Bauweise
Gebäude Höhe als Höchstmaß	-	-

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

In den Erweiterungsbereichen ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,3 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist in den Erweiterungsbereichen 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:

Maßnahme 1 (M1): Pflanzen einer Strauchhecke auf 341 m² der Planfläche
Entsprechend der östlichen und nördlichen Flurstücksgrenze der Erweiterungsfläche ist eine 3 m breite randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) aus heimischen Sträuchern anzulegen.
Es sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, zu verwenden . Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf.
Die Pflanzung wird als „Gleichschenkliger Dreieckverband" ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke" und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex.
Die festgesetzte Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.
Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind nur bis auf eine Höhe von 2,50 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig.

Pflanzauswahl/Pflanzqualität
Im Folgenden wird eine Auswahl von heimischen nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm
Crataegus monogyna – Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Salix purpurea – Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Cornus mas – Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Corylus avellana – Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Carpinus betulus – Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Maßnahme 2 (M2): Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese
Aus dem Reitplatz mit wasserdurchlässigem Belag (analog Ascheplatz oder geschottert bei HV) ist eine mindestens mäßig artenreiche Glatthaferwiese zu entwickeln. Dazu sollen folgende Maßnahmen erfolgen:
Nachfolgende Maßnmenbeschreibung 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. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann – Region 9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Der Acker wird hierbei neu eingesät.
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 10 cm. Das Mahdgut darf nicht auf der Fläche verbleiben.
- Düngung: Der Einsatz jegliches Düngers 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 + M2: In der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode

1.3.3 NATURSCHUTZFACHLICHE HINWEISE:
V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
V2 Zügige Umsetzung der Baumaß-nahmen ohne längere Unterbrechungen
V3 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Bau-stellen.
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.
V10 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

2 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
- Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
- 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.
- Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berück-sichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und·Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- 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.
- Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten die Generaldirektion Kulturelles Erbe, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) vorher zu informieren. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an ergaeschichte@gdke.rlp.de oder an die Telefonnummer 0261 6675-3032.
- Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Rechtsgrundlagen

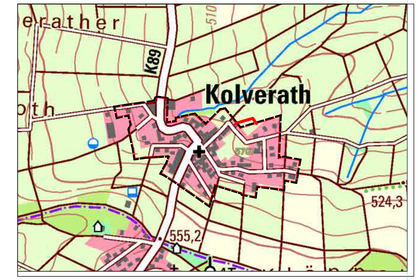
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 G v. 4.12.2023 I Nr. 344,
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98),
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Kolverath
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Entwurf

Auftraggeber:	Ortsgemeinde Kolverath	Projektnr:	01-889
Phase:	Entwurf	Stand:	Januar 2025
Bearbeitet:	Yannik Weber Rolf Weber	Maßstab:	1:2000

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kolverath hat am 05.11.2024 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 'Kolverath' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ im Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Ortsgemeinde Kolverath
Kolverath, den __.__.____

Jürgen Jax
Ortsbürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

D ie Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen.
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom __.__.____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ortsgemeinde Kolverath
Kolverath, den __.__.____

Jürgen Jax
Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kolverath hat am __.__.____ die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 'Kolverath' gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Ortsgemeinde Kolverath
Kolverath, den __.__.____

Jürgen Jax
Ortsbürgermeister

Anordnung der Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Ortsgemeinde Kolverath
Kolverath, den __.__.____

Jürgen Jax
Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit dem Willen der Ortsgemeinde Kolverath sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekundet.

Ortsgemeinde Kolverath
Kolverath, den __.__.____

Jürgen Jax
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung ist am __.__.____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kelberg von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

RECHTSVERBINDLICH

Ortsgemeinde Kolverath
Kolverath, den __.__.____

Jürgen Jax
Ortsbürgermeister

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)©GeoBasis-DE/LvermGeoRP Juli 2023. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung