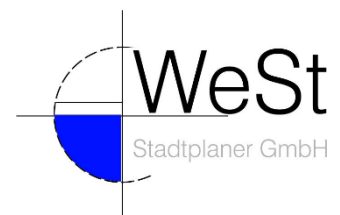


# 2022

## Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Ortsgemeinde Nitz

Entwurf  
Textfestsetzungen  
Stand: Juni 2022





---

## 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 Teilbereich der Ergänzungssatzung ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt.

#### Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse für den Teilbereich der Ergänzungssatzung 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/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 externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt:



### **Maßnahme 1 (K1): Extensivierung einer artenarmen Fettwiese oder Entwicklung einer artenreichen Mähwiese aus einem Acker**

Entwicklung einer artenreichen Mähwiese aus einem Acker im nördlichen Teil von Parzelle 43/2, Flur 4, Gemarkung Nitz. Die Maßnahme ist über 25 Jahre durchzuführen. Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

- **Einsaat/ Nachsaat:** im ersten Schritt sollte eine Einsaat/Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
- **Mahd:** Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
- **Kein Mulchen**
- **Düngung:** Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdüngung und Gülle, maximal schwache (<180 dt/ha) Düngung mit Festmist (Stallmist oder Stallmistkompost)
- **Pflege:** Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- **Beweidung:** kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich

#### **Umsetzungszeitraum der Maßnahmen**

- a) K1: unmittelbar nach Beendigung der vertraglichen Stilllegung in 2024

---

## **2 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**

- 1 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung 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 Nachbarrechts-gesetzes 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 Schutzmaß-nahmen erforderlich.
- 4 Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
- 5 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.
- 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 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 [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de) oder an die Telefonnummer 0261 6675-3032.
  - 8 Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
  - 9 Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
  - 10 Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
  - 11 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\\_Informationenblatt\\_28\\_2009\\_Stand\\_05.2011.pdf](http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf)). Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
  - 12 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.