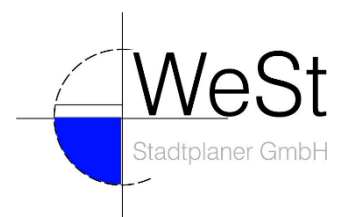


2020

Ergänzungssatzung und Klarstellungssatzung „Gesamtort“ Ortsgemeinde Neichen

Fassung
für Verfahren gem. § 34 Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB





Textfestsetzungen

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Im Bereich der Ergänzungssatzung 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:

KM: Anpflanzung einer Hecke

Gemäß Ergänzungssatzung ist eine 3 m breite Hecke auf den mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen zu pflanzen, um die Plangebiete in die Landschaft einzubinden. Die Strauchhecke soll eine wechselnde Höhe von 2 – 4 m haben. Ein ausreichender Abstand zum Nachbargrundstück ist gemäß Nachbarschaftsgesetz von RLP einzuhalten.

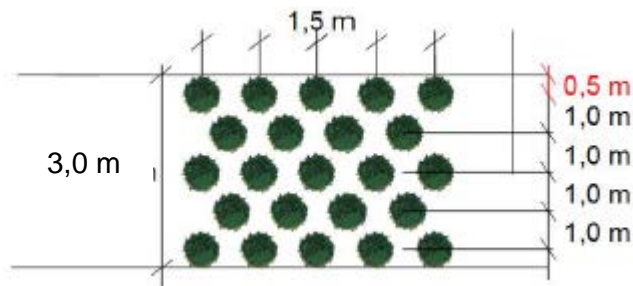
Pflanzschema und Pflanzliste

In der folgenden Abbildung wird die schematische Anpflanzung einer Strauchhecke dargestellt. Die Reihen werden versetzt gepflanzt, so dass eine gleichschenkliger Dreieckverband entsteht. Der Abstand der Sträucher beträgt 1,5 m, der Abstand der Reihen 1,0 m. Der Grenzabstand ist nach den Vorgaben des Nachbarschaftsrechts von RLP einzuhalten.

Im Plangebiet ist eine vierreihige Pflanzung vorzunehmen.



Textfestsetzungen



Pflanzauswahl/Pflanzqualität

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

- Prunus spinosa – Schlehe, (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

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

Externe Kompensationsmaßnahmen

Hierzu sind im Bereich des Sportplatzes Flur 3, Flurstück 11/1 folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Auf der dem B-Plan zugeordneten Teilflächen sind (mit Bodenverbesserung in den Baumlöchern) ca. 7 Stk. hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten oder Wildobst (Hochstamm. 2xv, o.B. 12-14 cm) im 12 x 12 m Verband anzupflanzen.
- Die Flächen sind mit Wildschutzzaun einzuzäunen oder die Bäume mit Stammhosen / Kaninchenschutz gegen Wildverbiss zu schützen.

Durchführung der Maßnahmen

- a) KM: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit des Hauptgebäudes der betreffenden Ergänzungsfläche
- b) Externe Kompensationsmaßnahmen: Innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss

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.



Textfestsetzungen

- 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_Informationenblatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf). Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.