

Satzung
der Ortsgemeinde Brachtendorf über die Einbeziehung einer
Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das
Grundstück Gemarkung Brachtendorf, Flur 3, Flurstück Nr. 59/1
(Bereich Oberdorfstraße)

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), i. V. m. § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3635), i. V. m. § 88 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland- Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), alle in der jeweils geltenden Fassung, hat der Ortsgemeinderat Brachtendorf am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Das Grundstück in der Gemarkung Brachtendorf Flur 3 Flurstück Nr. 59/1 tlw. wird in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB einbezogen.

In dem dieser Satzung beigefügten Lageplan (Anlage 1) ist der Geltungsbereich kenntlich gemacht und ersichtlich.

§ 2 Festsetzungen zur Bebauung und Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung richten sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Landesbauordnung (LBauO) in der jeweils geltenden Fassung sowie nach dieser Satzung.

Innerhalb der Baufläche sind Lagerhallen und Lagerplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

Gebäude sind in einem landschafts- und ortsbildangepassten Farbton herzustellen bzw. zu gestalten. Grelle und stark leuchtende Farben sind nicht zulässig.

Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine befestigte Zufahrt zu dem bebaubaren Bereich in einer Breite von maximal 10 m zugelassen.

§ 3 Maßnahmen zur landschaftsgerechten Einbindung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Zur landschaftsgerechten Einbindung des Vorhabens ist entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück 73/1 - unter Berücksichtigung der Abstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz - eine 2-reihige Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (siehe Liste III der Anlage 2) mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,50 m vorzunehmen. Der zu bepflanzende Bereich ist in dem Lageplan zu der Satzung dargestellt. Je 10 laufende Meter ist mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung (siehe Liste I und II der Anlage 2) zu pflanzen.

Zusätzlich zu der v. g. Bepflanzung sind zum Ausgleich der baubedingten Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem privaten Grundstück mindestens 1 Obstbaum

Hochstamm (siehe Liste I der Anlage 2) oder 1 Baum II. Ordnung (siehe Liste II der Anlage 2) zu pflanzen und mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Sträuchern zu bepflanzen (siehe Liste III der Anlage 2).

Ferner sollen die privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen soweit wie möglich mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder ähnliches).

Die Maßnahmen nach Satz 1 bis 4 sind innerhalb von 2 Jahren nach betriebsfertiger Herstellung des zugelassenen Vorhabens (Lagerhalle) abschließend auszuführen und der Gemeinde nachzuweisen. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 4 Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannt archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG RLP)). Die Bauherrschaft wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflichten nach den Denkmalschutzgesetzen (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen.
2. Mit Wasser ist sparsam umzugehen. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen. Weiterhin wird auf § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) hinsichtlich der allgemeinen Sorgfaltspflichten bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, und auf § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung hingewiesen.
Die Bebauung ist so zu entwickeln, dass oberirdisch anfallendes Niederschlagswasser in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen. Insoweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet wird, ist es vorrangig zu versickern. Die Versickerung sollte dezentral und über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden z. B. Rasenflächen empfohlen, die als flache Mulden angelegt werden.
3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschgefährdungen geprüft werden. Informationen hierzu sind auch auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau unter <http://www.lgb-rlp.de/ms>

rutschungsdatenbank.html und
rlp.de/hangstabilitaetskarte.html zu finden.

[http://www.lgb-](http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html)

4. Die als Anlage 3 beigefügten Hinweise und technische Ausführungsbestimmungen der Kreiswerke Cochem-Zell sind bei der Bauausführung zu beachten.
5. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung müssen gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind bei der Planung und Ausführung die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), 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. Sofern bei den Baumaßnahmen Überschussböden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde (Kreisverwaltung Cochem-Zell, Referat Abfallwirtschaft) ein Entsorgungskonzept vorzulegen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Brachtendorf, den
Ortsgemeinde Brachtendorf

.....
Peter Bleser
Ortsbürgermeister



Anlage 1
zur Ergänzungssatzung
für Flur 3, Nr. 59/1



Verbandsgemeinde Kaisersesch
 Am Remertum 2, 56759 Kaisersesch
 Tel.: 02653/9965-0

Gemarkung: Brachtendorf
 Maßstab: 1:500
 Kaisersesch, den 23.08.2024

Ausschnitt aus der Flurkarte, Verm.- u. Katasteramt Meyen

Private Grünfläche

Mischbaufläche

Oberdorfstraße

74

59/1

73/1

72/2

73/2

60/2

60/3

59/2

160

75

73

161

58

55

57

2/2

62

70

77

K

Pflanzenliste

Anlage 2
zur Ergänzungssatzung
für Flur 3, Nr. 59/1

Liste I

Spitzahorn
Bergahorn
Rotbuche
Esche
Traubeneiche
Stieleiche
Winterlinde

Liste II

Feldahorn
Hainbuche
Vogelkirsche
Eberesche
Traubenkirsche
Salweide

Liste III

Roter Hartriegel
Hasel
Zweiggriffiger Weißdorn
Eingrifflicher Weißdorn
Pfaffenhütchen
Gewöhnliche Heckenkirsche
Schlehe
Hundsrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Liguster
Kornelkirsche
Alpenbeere

Hinweise und technische Ausführungsbestimmungen

Hinweise und technische Ausführungsbestimmungen

1. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/- 0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
2. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des DVGW, Techn. Mitteilungen GW 125 (M) vom Februar 2013 (siehe Anlage) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von unseren Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit mit uns abgestimmt werden.
3. Wir beantragen, bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von unserer Hauptversorgungsleitung. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
4. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch unsere Mitarbeiter erfolgen. Zuständig sind unsere Bezirksleiter.
5. Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird grundsätzlich nicht zugestimmt.
Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten.
(Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie bga-Pressedienst (BI-A 507/92).
6. Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu unseren Gunsten gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.
7. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.