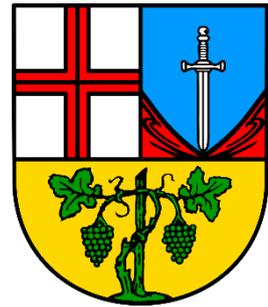


Ortsgemeinde Ensch



Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

„Bornwiese“

Erweiterung

Textliche Festsetzungen

ENTWURF

18. Oktober 2024

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

1. Geltungsbereich

Die Flächen im Plangebiet dieser Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung werden dem Innenbereich zugeordnet und unterliegen der bauplanungsrechtlichen Bewertung des § 34 BauGB.

Die nachfolgenden ergänzenden Festsetzungen sind zu beachten.

2. Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1. Befestigung Nebenanlagen

Zur Befestigung von Einfahrten, Zugängen, Hofflächen und Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien zulässig. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

3.2. Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Baugrundstücken mit mindestens 50 l pro Quadratmeter versiegelter Fläche zurückzuhalten und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Der Überlauf kann in den „Dorfbach“ eingeleitet werden.

3.3. Ausgleichsmaßnahme A1

Im Plangebiet sind unter Beachtung der Grenzabstände gemäß §§ 44 bis 47 LNRG je Baugrundstück zwei mittelgroße Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dazu können beispielhaft Ahorn, Vogelkirsche, Rotdorn, Walnuss, Speierling, Baumhasel, Zierapfel, Mispel, Eberesche oder Kirsch-Pflaume verwendet werden. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu versiegelten Flächen und Gebäuden einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen. Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Wohngebäude vom jeweiligen Grundstückseigentümer umzusetzen. Zusätzlich sind auf dem westlichen Baugrundstück aufgrund des Verlustes des Kirschbaumes zwei weitere hochstämmige Laubbäume anzupflanzen.

3.4. Ausgleichsmaßnahme A2.1

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichnete Maßnahmenfläche A2.1 ist eine Strauchreihe aus standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Die Sträucher sind mit einem Abstand von einem Meter zu pflanzen. Es sind verschiedene Straucharten in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis zu verwenden. Beispielhaft können Hainbuche, Hasel, Liguster, Traubenholunder, Wolliger Schneeball, Hartriegel, Weißdorn oder Feldahorn verwendet werden. Das Bodenrelief darf nicht verändert werden.

3.5. Ausgleichsmaßnahme A2.2

Die auf dem Plandokument mit A2.2 gekennzeichnete *Blauregen*-Hecke ist fachgerecht zu entfernen und zu entsorgen.

3.6. Artenschutz - Gehölzrodung

Sind Gehölze zwingend zu roden oder zurückzuschneiden, muss dies gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02 erfolgen. Die Gehölze sind unmittelbar vor den Arbeiten auf eventuelle Quartiere von Brutvögeln zu kontrollieren.

3.7. Stamm und Wurzelschutz

Gemäß DIN 18920 *Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen* sind Gehölze während der Bauphase im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich vor Beschädigungen zu schützen.

4. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)

4.1. Erhaltungsmaßnahme E1

Die im Plandokument gekennzeichnete Buchen-Schnitthecke ist dauerhaft zu erhalten und entsprechend den landschaftsraumtypischen Vorgaben zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen. Ein Formschnitt darf gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind dabei zu beachten.

4.2. Erhaltungsmaßnahme E2

Die im Plangebiet vorhandenen Bruch-Weiden entlang des „Dorfbaches“ sind zu erhalten. Ebenfalls sind die in dieser Maßnahmenfläche vorhandenen Buchen zu erhalten.

4.3. Erhaltungsmaßnahme E3

Die in der Planzeichnung mit E3 gekennzeichnete Gewässerböschung ist in ihrer Form und Bepflanzung zu erhalten. Der Bachlauf des „Dorfbaches“ ist zu erhalten und nicht zu verändern.

4.4. Erhaltungsmaßnahme E4

Der zum Erhalt dargestellte Baum ist auf Dauer seines natürlichen Lebenszyklus zu erhalten. Muss dieser auf Grund der Stellung der Baulichen Anlagen entfernt werden, ist der Baum gleichwertig an einer anderen Stelle auf dem Grundstück zu ersetzen. Die Anpflanzung des zu ersetzenden Baumes ist nach Fertigstellung des Wohngebäudes in der ersten Pflanzperiode umzusetzen. Der zu ersetzende Baum ist nicht der Ausgleichsmaßnahme A1 anzurechnen.

4.5. Gehölzverwendung

Zur Gestaltung der unüberbaubaren Bereiche der privaten Grundstücksflächen mit Gehölzen sind überwiegend Laubgehölzen zu verwenden. Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zugelassen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen darf maximal als Solitärgehölz erfolgen und insgesamt maximal 10% des Gesamtgehölzanteils ausmachen.

5. Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB)

Die festgesetzten Maßnahmen sind in der ersten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Gebäude umzusetzen.

6. Hinweise

6.1. Schutz des Mutterbodens

Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. DIN18915 und DIN19431 sowie die Anforderungen des Bodenschutzes (BBodSchG, BBodschV) zu beachten.

6.2. Beleuchtung

Bei der Außenbeleuchtung der privaten Grundstücke sollten zum Schutz der Insekten nur Leuchtmittel mit warmweißem Licht (Farbtemperatur max. 2700 K) und geringem Anteil von Wellenlängen unter 500 nm verwendet werden. Die Beleuchtung sollte nur in den unteren Halbraum abstrahlen.

6.3. Wasserver- und -entsorgung

Für die Trinkwasserversorgung sind bei den privaten Bauvorhaben gegebenenfalls technische Einrichtungen zur Druckerhöhung mit Vorlagebehältern erforderlich.

Das Schmutzwasser ist dem vorhandenen Abwasserkanal in der Straße „In der Bornwiese“ zuzuführen. Hierfür ist gegebenenfalls eine private Druckentwässerung erforderlich.

Löschwasser steht bis in einer Größenordnung von 13,3 l/s über maximal 2 Stunden (48 cbm/h) zur Verfügung.

6.4. Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 19971 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 ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Die Baugrunduntersuchungen sind gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) dem Landesamt für Geologie und Bergbau anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) mitzuteilen.

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens zwei Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ zur Verfügung.

6.5. Schutz des Mutterbodens

Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. DIN18915 und DIN19431 sowie die Anforderungen des Bodenschutzes (BBodSchG, BBodschV) zu beachten.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Bornwiese“, Erweiterung der Ortsgemeinde Ensch.

Ensch, den _____

(Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Bornwiese“, Erweiterung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Bornwiese“, Erweiterung werden bekundet.

Ensch, den _____

(Ortsbürgermeister)