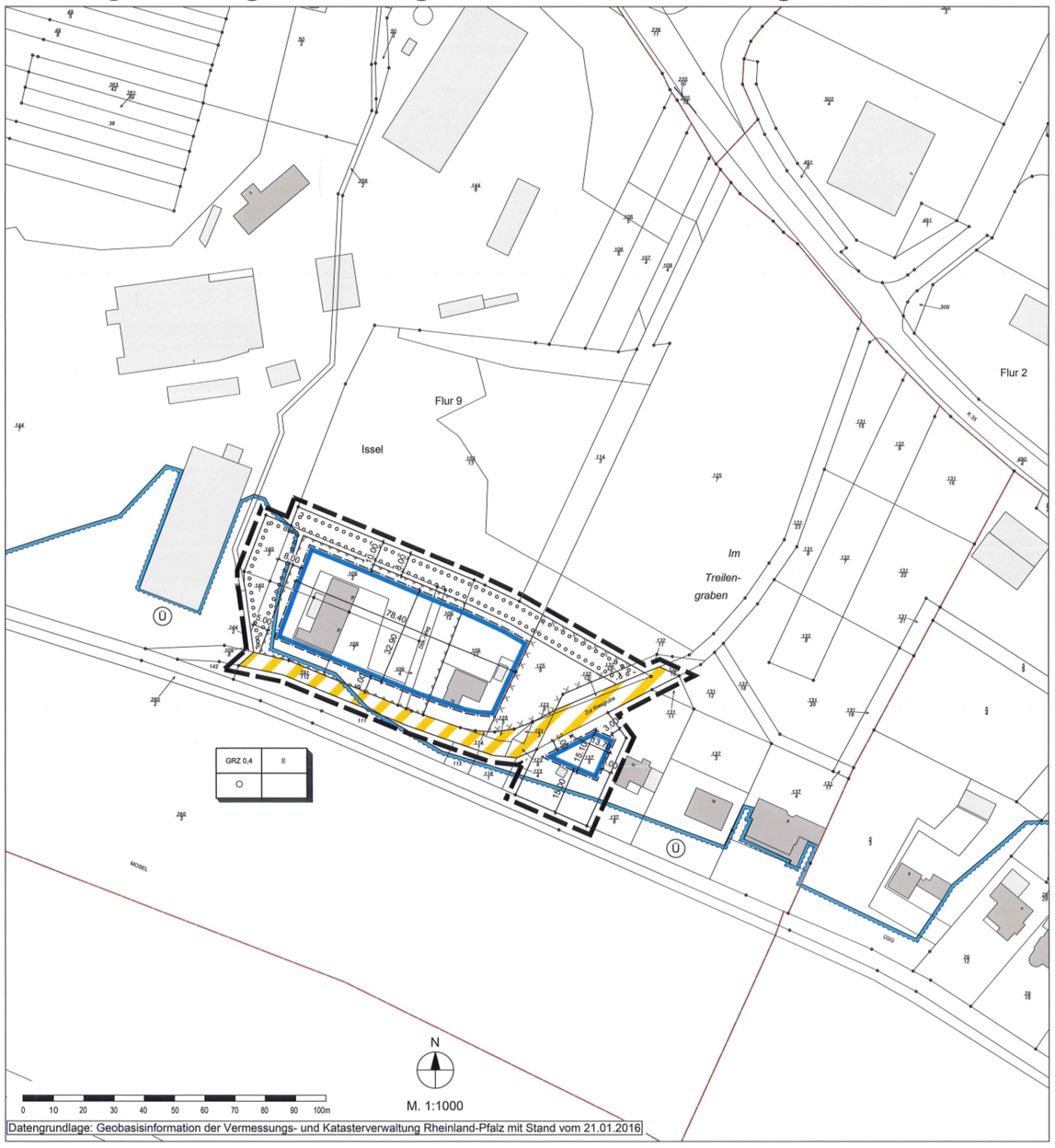
Stadt Schweich
3. Ergänzungssatzung „Östlich des Leimgrabens in Issel”

Satzung



Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit Stand vom 21.01.2016

Legende

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl 0,4

II — Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)

Baugrenze

O — Offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Ü — Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Flächen für besondere Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

109/7 — Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster

18.00 — Bemaßung

20 — Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Flurgrenze

Verfahrensvermerke

Aufstellung:

Der Stadtrat Schweich hat am 28.01.2016 die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Am 28.01.2016 wurde der Satzungsentwurf gebilligt und der Beschluss gefasst, sowohl die öffentliche Auslegung gem. §§ 34 Abs. 6, 13 und 3 Abs. 2 BauGB auch als die gleichzeitige Behördenbeteiligung nach §§ 3 II und 4 II BauGB durchzuführen.

54338 Schweich, den 02.02.2016

Lars Rieger, Stadtbürgermeister

Beteiligung:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit Begründung in der Zeit vom 22.02.2016 bis 22.03.2016 gem. §§ 34 Abs. 6, 13 und 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.02.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können.

Eine erneute öffentliche Auslegung des modifizierten Satzungsentwurfes gem. §§ 34 Abs. 6 13 und 3 Abs. 2 BauGB erfolgte zum Zeitpunkt vom 22.08.2016 bis 21.09.2016. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Eine erneute öffentliche Auslegung des modifizierten Satzungsentwurfes gem. §§ 34 Abs. 6 13 und 3 Abs. 2 BauGB erfolgte zum Zeitpunkt vom 13.02.2017 bis 27.02.2017. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.02.2016, 04.08.2016 und 01.02.2017 gem. §§ 34 VI, 3 II und 4 II BauGB an den Verfahren beteiligt.

Schweich, den 28.02.2017

Lars Rieger, Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Stadtrat Schweich hat am 23.03.2017 die 3. Ergänzungssatzung „Östlich des Leimgrabens in Issel” einschließlich Textfestsetzungen und Begründung als Satzung

BESCHLOSSEN.

Schweich, den 23.03.2017

Lars Rieger, Stadtbürgermeister

Ausfertigung:

Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Ergänzungssatzung mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung dieser Ergänuzungssatzung werden bekundet.

Schweich, den 23.03.2017

Lars Rieger, Stadtbürgermeister

Die 3. Ergänuzungssatzung ist am 31.03.2017 gem. § 10(3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung während der Dienststunden im Gebäude II, Zimmer 35, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 3. Ergänzungssatzung „Östlich des Leimgrabens”

RECHTSVERBINDLICH

Schweich, den 03.04.2017

Lars Rieger, Stadtbürgermeister

Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

1.1 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird als Höchstgrenze auf 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß auf II festgesetzt.

1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.3 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt.

1.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich der Satzung werden gemäß Planeintrag Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung zur Erschließung der direkten Anlieger festgesetzt.

1.5 Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der privaten Baugrundstücke sind je 500 m² Grundstücksfläche ein Baum sowie 2 Sträucher zu pflanzen. Bereits vorhandene Pflanzungen können auf das Pflanzmaß angerechnet werden; die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind von dieser Anrechnung ausgenommen.

Der Baumbestand ist in seiner jetzigen Form zu erhalten. Bei Fällung von Bäumen sind diese zu ersetzen. Jeder gefällte junge Baum ist durch einen neu zu pflanzenden Baum zu ersetzen, jeder mittelalte bzw. alte durch drei neu zu pflanzenden Bäume.

Für die Befestigung von Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Fläche ist je laufende 10 m ein Baum zu pflanzen. Hierbei sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.

2 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
4. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
5. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
6. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich dem Landesmuseum Trier zu melden.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Darüber hinaus sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

7. Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
8. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' einzuhalten.
9. Für die vorhandene und geplante Erdkabeltrasse des Versorgungsträgers Westnetz ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Bepflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefen Wurzeln, freigehalten werden muss.
10. Im Geltungsbereich der Satzung wird ein Bereich gekennzeichnet, für den im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz eine Ablagerung mit der Nummer 235 06 125 – 0213 kartiert ist. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass auch den benachbarten Flächen Ablagerungen vorkommen können, ist mit entsprechenden Untersuchungen zu rechnen. Sollten sich im Plangebiet Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) auf Altablagerungen oder umweltrelevante Schadensfälle etc. ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
11. Wegen der Lage des Plangebietes im überschwemmungsgefährdeten Bereich wird eine hochwasserkompatible Bauweise empfohlen.
12. Westlich und nordwestlich des ausgewiesenen Plangebietes, in den Gemarkungen Schweich und Ehrang, liegen Hinweise auf ehemalige Eisen- und Bleiverhüttung vor. Bei der Aufbereitung von Roherzen zu Konzentraten fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird daher empfohlen, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch umweltgeologische Untersuchungen zu prüfen.
13. In der Region wurde ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m³) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt. Es wird daher empfohlen, im Rahmen von Baugrunduntersuchungen die Durchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten begutachten zu lassen.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Rechtsgrundlagen

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01. Oktober 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015
(BGBl. I Nr. 40 vom 23. September 2015, S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013
(BGBl. I Nr. 29 vom 20. Juni 2013, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Nr. 39 vom 29. Juli 2011, S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes zur Einführung von Ausschreibungen für Strom aus erneuerbaren Energien und zu weiteren Änderungen des Rechts der erneuerbaren Energien vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I Nr. 49 vom 18. Oktober 2016, S.2258)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. Nr. 7 vom 26. Februar 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 30. November 2016 (BGBl. I Nr. 57 vom 06. Dezember 2016, S. 2749)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung vom 05. März 2003 (BGBl. I Nr. 10 vom 19. März 2003, S. 310, S. 919), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Straßenverkehrsgesetzes und anderer Gesetze vom 30. November 2016 (BGBl. I Nr. 57 vom 06. Dezember 2016, S. 2722)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und naturschutzrechtlicher Vorschriften zur Untersagung und zur Risikominimierung bei den Verfahren der Fracking-Technologie vom 04. August 2016 (BGBl. I Nr. 40 vom 11. August 2016, S. 1972)

Land

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Dritten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 2015 (GVBl. Nr. 6 vom 24. Juni 2015, S. 77)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S.153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Landesgesetzes zur Verbesserung direktdemokratischer Beteiligungsmöglichkeiten auf kommunaler Ebene vom 22. Dezember 2015 (GVBl. Nr. 1 7 vom 29. Dezember 2015, S. 477)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. Nr. 8 vom 29. Juli 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Landestransparenzgesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. Nr. 14 vom 04. Dezember 2015, S. 383)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl.1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 22. Dezember 2015 (GVBl. Nr. 17 vom 29. Dezember 2015, S. 516)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zum Erlass eines Bibliotheksgesetzes und zur Änderung und Aufhebung weiterer bibliotheksbezogener Vorschriften vom 03. Dezember 2014 (GVBl. Nr 18 vom 12. Dezember 2014, S. 245)

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Landesgesetzes zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 21. Juli 2003 (GVBl. Nr. 11 vom 05. August 2003, S. 209)

Bestandteile der Ergänzungssatzung

Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textl. Festsetzungen.
Die Begründung ist beigefügt.

Planverfasser

ZIMMERMANN KLAUS FREIER STADTPLANER
ARCHITEKTENKAMMER RHEINLAND-PFALZ

Dipl.-Ing. Klaus Zimmermann

Projekt

Stadt Schweich
3. Ergänzungssatzung
„Östlich des Leimgrabens in Issel“

Satzung

IMMISSIONSSCHUTZ STÄDTEBAU UMWELTPLANUNG

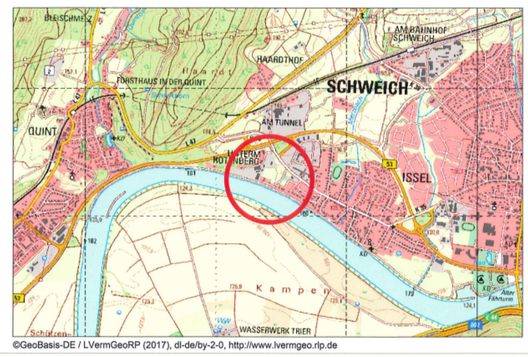
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Stadt Schweich	Auftraggeber
B-2016-07-17	Projektnummer
Daniel Heßer / Heidi Molitor / Jens Aurich	Bearbeitung
23.03.2017	Stand
1:1000	Maßstab
0,425 m x 1,120 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2017), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de

H/B = 841 / 780 (0,66m²) Allplan 2016