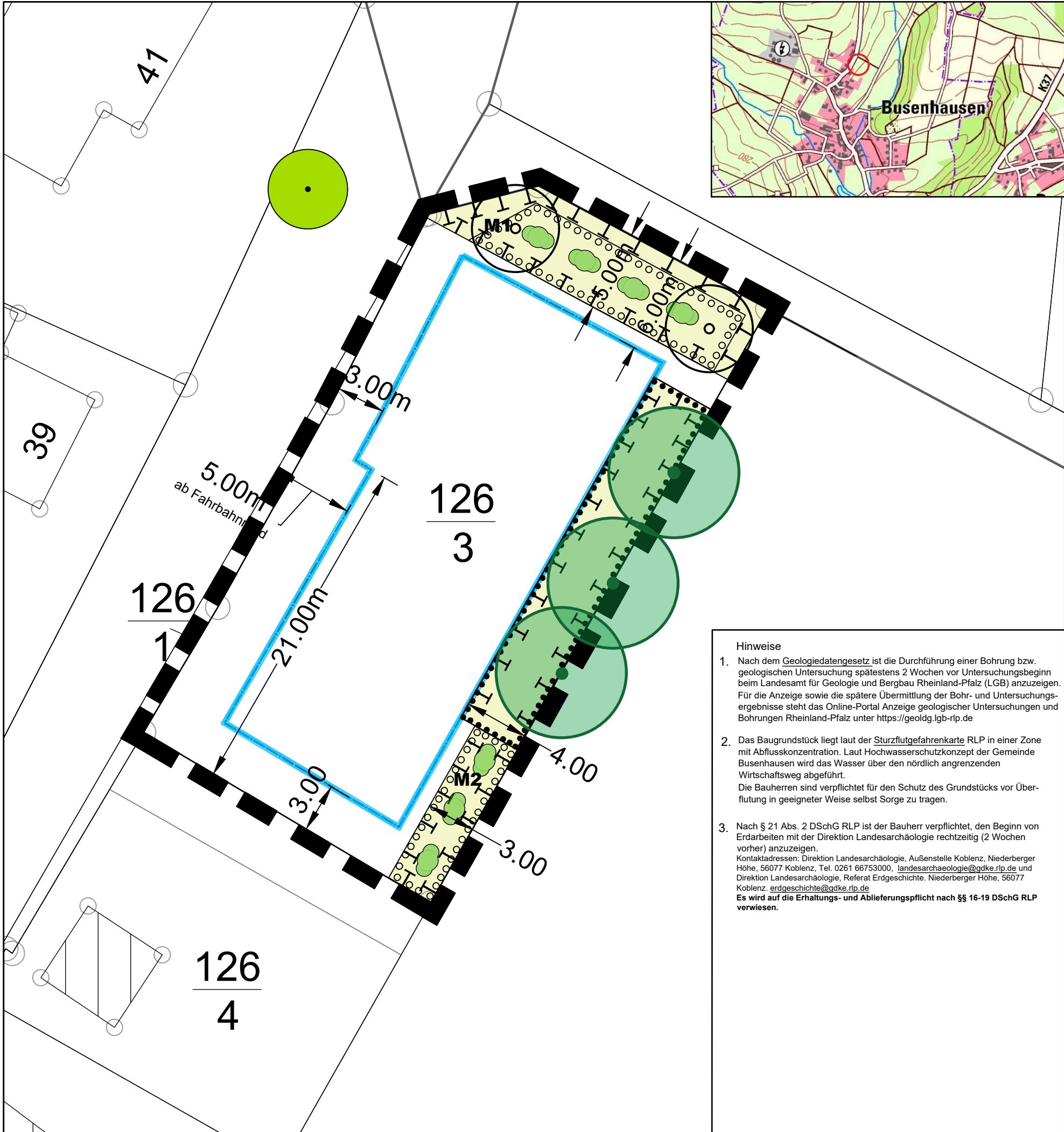




PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§9 Abs.7 BauGB)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB- §§1 bis 11 der BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
- Grundflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN,MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 1a BauGG, § 8a BNatSchG)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- M1 Maßnahme siehe textliche Festsetzung

Hinweise

- Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 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 unter https://geoldg.lgb-rlp.de
- Das Baugrundstück liegt laut der Sturzflugfahrenkarte RLP in einer Zone mit Abflusskonzentration. Laut Hochwasserschutzkonzept der Gemeinde Busenhausen wird das Wasser über den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg abgeführt. Die Bauherren sind verpflichtet für den Schutz des Grundstücks vor Überflutung in geeigneter Weise selbst Sorge zu tragen.
- Nach § 21 Abs. 2 DSchG RLP ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) anzuzeigen. Kontaktadressen: Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe, 56077 Koblenz, Tel. 0261 66753000, landesarchaeologie@gdke.rlp.de und Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe, 56077 Koblenz, erdggeschichte@gdke.rlp.de Es wird auf die Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach §§ 16-19 DSchG RLP verwiesen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)
Es wird "Mischgebiet" (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Darüber hinaus gilt das Einfügungsgebot.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 [4] BauGB i.V. mit § 88 LauO)

- Nicht überbaubare Grundstücks- und Wegeflächen (§ 10 und § 88 LBauO Rhl.-Pf. in Verbindung mit § 9 [1] Nr. 14 und 20 BauGB)
Zur Erhaltung und Förderung der Versickerungsleistung sind Befestigungen von Stellplätzen, Zuwegungen und Terrassen in einer wasserdurchlässigen Bauweise vorzunehmen. Hierzu zählen u.a. Schotterrasen, Rasengitterstein, Rasenpflaster und Pflaster mit breiten wasserdurchlässigen Fugen. Wege- und Platzflächen sind so anzulegen, dass eine Entwässerung in angrenzende Grünflächen möglich ist. Mindestens 40 % der Grundstücksfläche sind mit Vegetation zu begrünen. Flächige Steinschüttungen mit Ausnahme einer bis zu 40 cm breiten Traufkante sind nicht zulässig.

III. Landschaftsplanerische und grünordnerische Festsetzungen

- Erhaltung von Baum- und Strauchpflanzungen zur grünordnerischen Gestaltung sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Lebensstätten geschützter Tierarten (§ 1 [6] Nr. 7 BauGB, § 9 [1] Nr. 20 und Nr. 25 b sowie § 44 [5] BNatSchG)
Die im Plan gekennzeichneten auf der Grenze stehenden Bäume sind zu erhalten. Ihr Wurzelbereich (Kronentrauf) darf nicht durch Abgrabung, Anschüttung oder bauliche Anlagen (auch Zaunanlagen) verändert werden. Ein fachgerechtes Aufasten und Reduzieren der Krone um max. 1,00 m an den Seiten ist zulässig. Unter den Bäumen ist eine Wiesenböschung zu belassen. Sollten die Bäume, die auf der Grenze stehen, ohne Einfluss des Eigentümers von Flurstück Nr. 126/3 entfernt werden, sind auf dem in der Satzung als Fläche zur Erhaltung von Vegetationsbeständen festgesetzten Wiesenböschung 3 hochstämmige Bäume 2. Ordnung (schmalwüchsige Sorten von Ahorn, Kirsche, Obstbäume) Pflanzgröße 3 x v., Stammumfang 14-16 cm neu zu pflanzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB und § 18 BNatSchG und §§ 9 [1a] und 9 [1] Nr. 20 BauGB) sowie Pflanzmaßnahmen §9 [1] Nr. 25 a BauGB)
Alle Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, einer dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu unterziehen und danach dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Bei der Gehölzpflege ist auf die Erhaltung des natürlichen Habitus der Gehölze zu achten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat unmittelbar nach der Fertigstellung des Gebäudes zu erfolgen. Nach Ablauf eines Jahres ist der Anwachsenerfolg gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

- M1 Eingrünung der Baufläche mit Gehölzen / Nordgrenze
Entlang der nördlichen Grenze des Baugrundstücks ist ein Streifen von fünf Meter Breite mit Wiese, Gehölzgruppen und Bäumen anzulegen. Die Pflanzungen müssen zu 50 % aus landschaftstypischen Wildsträuchern bestehen. Zulässig sind 2 geschnittene Heckenelemente mit bis zu 5,00 m Länge aus heimischen Arten wie Hainbuche, Buche, Weißdorn, Liguster. An den in der Planurkunde angegebenen Standorten sind zwei hochstämmige Laub- oder Obstbäume mit Ballen zu pflanzen, Pflanzgröße 3 x v. verpflanzt Hochstämmige, mit Ballen oder Container, 12-14 cm Stammumfang.
- M2 Eingrünung der Baufläche mit Gehölzen / südöstliche Grenze
Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze ist eine 3,00 m breite Pflanzung mit Gehölzen vorzunehmen, 1 Pflanze pro 1,5 x 1,50 m. Die Pflanzung muss zu 50 % aus landschaftstypischen Wildsträuchern bestehen.
- Pflanzenliste für Grenzbepflanzung:
Sträucher 2 x verpflanzt, mit Ballen oder Container, 60 - 100 cm
Hainbuche (Carpinus betulus) ermeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Haselnuss (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Liguster (Ligustrum vulgare), Ilex aquifolium (Hülse), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Weißdorn (Crataegus monogyna)

Entwurf
Ergänzungssatzung "Hauptstraße"
der Ortsgemeinde Busenhausen

Datum: 19.05.2026 Maßstab: 1:250

Planungsträgerin:
Ortsgemeinde Busenhausen
57612 Busenhausen

Schnug-Börgerding-Landschaftsarchitektur
Hochstraße 60, 57610 Altenkirchen, Telefon 02681/6319

Datengrundlagen: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am gemäß § 12 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Busenhausen, den

.....
Dienstsiegel/Bürgermeister

2. VERFAHREN

Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1 u. 2) u. 4a BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung gemäß § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen. Der Entwurf mit den dazugehörigen Anlagen wurde in der Zeit vom im Internet veröffentlicht unter - www.vg-altenkirchen-flammersfeld.de/ aktuell/ Bekanntmachungen Darüber hinaus standen die Unterlagen in diesem Zeitraum in der Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen- Flammersfeld zu jedermanns Einsicht zur Verfügung. Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am beschlossen.

Busenhausen, den.....

.....
Dienstsiegel/Bürgermeister

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am die Ergänzungssatzung "Auf dem Bornfeld" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Busenhausen, den

.....
Dienstsiegel/Bürgermeister

4. AUSFERTIGUNG

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Gemeinderates gemäß Satzungsbeschluss vom

Busenhausen, den

.....
Dienstsiegel/Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

Die Ergänzungssatzung "Auf dem Bornfeld" ist am gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Busenhausen, den

.....
Dienstsiegel/Bürgermeister

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch, Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 20.12.2023
- Baunutzungsverordnung, Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert 03.07.2023
- Raumordnungsgesetz - ROG - vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.201 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.05.2021
- Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZVO - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO - , Fassung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.09.2021
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz - LNatSchG - vom 06.10.2015, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.09.2021 (GVBl. S. 287)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3805)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - Landeswassergesetz - LWG - , Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 338) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz, Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021
- Landesstraßengesetz - LStrG - , Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz - GemO - vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GVBl. S. 782)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021
- Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG - Rheinland-Pfalz - , Fassung vom 25.07.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.09.2021 (GVBl. S. 287)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV - Fassung vom 12.07.1999, zuletzt geändert 09.07.2021
- Landesnachbarrechtsgesetz für RLP - LNRG - , Fassung vom 21.07.2003
- Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz - DSchG - , Fassung vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)