



I. Planungsrechtliche Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)
 Es wird "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 [4] BauGB i.V. mit § 88 [6] LbauO)
 Nicht überbaubare Grundstücks- und Wegflächen (§ 10 und § 88 LbauO Rhi.-Pl. in Verbindung mit § 9 [1] Nr. 14 und 20 BauGB)
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden, sind mit Vegetation zu begrünen. Zur Erhaltung und Förderung der Versickerungsmöglichkeit müssen die Befestigungen von Stellplätzen, Zuwegungen und privaten Hofflächen in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen, z.B. so genanntes Aqua-Pflaster. Zudem sind Wege- und Terrassenflächen so anzulegen, dass eine Entwässerung in angrenzende Grünflächen möglich ist.

III. Landschaftsplanerische und grünordnerische Festsetzungen

1. Erhaltung von Baumpflanzungen zur grünordnerischen Gestaltung sowie zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB, § 9 [1] Nr. 20 und Nr. 25 b sowie § 44 Absatz 5 BNatSchG (Artenschutz))
 Die im Plan gekennzeichneten Straßenbäume entlang des Kaulenweges (Eberesche) sowie entlang der Steimeler Straße (Ahorn) sind zu erhalten. Während der Baumaßnahme ist DIN 18920 - Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten. Alle Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Pflanzperiode (Mitte November bis Ende April) fachgerecht anzulegen. Zur Feststellung des Anwuchserfolges ist die Fertigstellung der Pflanzung der Kreisverwaltung Altenkirchen im auf die Pflanzung folgenden Sommer formlos schriftlich mitzuteilen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, entsprechend ihres natürlichen Habitus zu pflegen und im Falle der Abgängigkeit zu ersetzen.

2. 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)

M1 Eingrünung der Baufläche mit Gehölzen
 Entlang der nördlichen Grenze der Baugrundstücke ist ein Streifen von fünf Meter Breite mit Wiese, Gehölzgruppen und Bäumen anzulegen. Die Pflanzungen müssen zu 50 % aus landschaftstypischen Wildsträuchern bestehen. Zulässig sind Heckenelemente aus heimischen Arten wie Hainbuche, Buche, Weißdorn, Liguster.
 Für den Fall, dass an der nördlichen Grundstücksgrenze zur Überbrückung der Höhe eine Mauer errichtet wird, muss diese einen Abstand von mindestens 1,50 m von der Grenze haben. Nördlich der Mauer ist eine Hecke in einer Pflanzgröße, die der Höhe der Mauer entspricht. Für die Pflanzung sind wahlweise folgende heimische Arten zu verwenden: Weißdorn (Crataegus monogyna), Hainbuche (Carpinus betulus) oder Echte Buche (Fagus sylvatica).

Pflanzpalette für Grenzbeplantzung:
 (unter Berücksichtigung des Nachbarrechtes sowie der Leitungsrechte)
 Sträucher 2 x verpflanzt, mit Ballen oder Container, 60 - 100 cm
 Gemeine Heckenkräuze (Lonicera xylosteum), Haselnuss (Corylus avellana)
 Hundrose (Rosa canina), Liguster (Ligustrum vulgare), Ilex aquifolium (Höhle)
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa)
 Weißdorn (Crataegus monogyna)
 Darüber hinaus ist in diesem Grünstreifen je angefangene 10 m nördliche Grundstücksgrenze ein hochstämmiger heimischer Laubbaum bzw. halb- oder hochstämmiger Obstbaum mit Ballen zu pflanzen. Pflanzgröße 3 x verpflanzt Hochstämme, mit Ballen oder Container, 12-14 cm Stammumfang.

M2 Erhaltung und Förderung einer Baumreihe
 Im Kronenbereich der Ahornbäume entlang der Steimeler Straße ist ein 7,50 m breiter Streifen als Wiese anzulegen. Dazu ist der Anteil, der derzeit ackerbaulich genutzt wird, mit Saatgut für Landschaftsrasen (Herkunft Rheinisches Bergland) anzulanden. Die Flächen sind jährlich ein- bis zweimal zu mähen. Eine Düngung unterbleibt.

P1 Erhaltung der Baumreihe am Kaulenweg
 An der mit der Ziffer P 1 gekennzeichneten Stelle ist als Ersatz für einen entfallenden Ebereschenhochstamm ein Ersatzbaum gleicher Sorte (Sorbus aucuparia), 3 x verpflanzt 14 - 16 cm Stammumfang mit Ballen zu pflanzen.

P2 Ergänzung der Baumreihe am Kaulenweg
 An den mit der Ziffer P 2 gekennzeichneten Standorten sind weitere Ebereschenhochstämme (Sorbus aucuparia), 3 x verpflanzt, 12 - 14 cm Stammumfang mit Ballen zu pflanzen. Im Hinblick auf die Lage der Grundstückszufahrt ist der Standort variabel.

Kompensationsmaßnahme:
 Der Bebauung wird auf Grundlage von § 1a BauGB, § 18 BNatSchG und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB in Flur 1 der Gemarkung Fluterschen auf ca. 790 m² Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung eines artreichen Offenlandes entsprechend der Maßnahmenbeschreibung in der Begründung zur Ergänzungssatzung zugeordnet. Die Maßnahmen beginnen im Jahr der Erteilung der ersten Baugenehmigung.

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch
- GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- ÖGR Öffentliche Grünfläche
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten Verbandsgemeinde Werke Altenkirchen
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ZUR GRÜNORDNUNG
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Ausgleichsflächen nach §1a BauGB und § 8a BNatSchG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen

P1 Nr. der textlichen Festsetzung

Hinweise

- Nach § 21 Abs. 2 DSchG RLP ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) anzuzeigen. Kontaktadresse : Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe, 56077 Koblenz, Tel. 0261 66753000, landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de **Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach §§ 16-21 DSchG RLP verwiesen.**
- Bezüglich der festgesetzten Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen für Gehölze wird auf die Gültigkeit der DIN- Normen DIN 18916 und DIN 18920 verwiesen
- Wasserwirtschaftliche Maßnahme
Anfallendes Wasser aus der Dachentwässerung ist vor Einleitung in das öffentliche Kanalsystem in Zisternen aufzufangen. Es wird empfohlen, das Oberflächenwasser gänzlich auf dem Grundstück zu versickern.

Verfahrensvermerke

<p>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB das Satzungsverfahren zur Ergänzungssatzung beschlossen. Der Beschluss wurde amortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Fluterschen, den</p> <p>..... Dienstsiegel/Ortsbürgermeister</p>	<p>2. VERFAHREN</p> <p>Das Verfahren wurde nach § 34 (6) BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr.2 u. 3 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Satzungs-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde am beschlossen.</p> <p>Fluterschen, den</p> <p>..... Dienstsiegel/Ortsbürgermeister</p>	<p>3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Satzungsentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Fluterschen, den</p> <p>..... Dienstsiegel/Ortsbürgermeister</p>	<p>Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung</p> <ol style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) Raumordnungsgesetz - ROG - vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 16.12.1990 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LbauO - in der Fassung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.08.2015 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz - LNatSchG - vom 6. Oktober 2015 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - Landeswassergesetz - LWG - in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402, 65, 75, 908) Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist Landesstraßengesetz - LStrG - in der Fassung vom 1. August 1977, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 5 geändert, § 5a sowie die Anlagen 1 und 2 aufgegeben durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)10 Gemeinsamordnung für Rheinland-Pfalz - GemO - vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2010 Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG - Rheinland-Pfalz - vom 29. Juli 2005 (GVBl. Nr. 18 vom 02.08.2005 S. 302; 22.12.2008 S. 317; 27.10.2009 S. 358; 09.29.2010 S. 280; 10.06.10.2015 S. 283) 15) GI-Nr.: 2129-8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV - vom 12.07.1999, die zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist Landesabfallwirtschaftsgesetz - LabWVG - vom 2. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Art. 2 des Landesgesetzes zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302) Landesnachbarrechtsgesetz für RLP - LNRRG - in der Fassung vom 21.07.2003 Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz - DSchG - in der Fassung vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) <p>Datengrundlagen: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)</p>
<p>4. SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am die Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB beschlossen.</p> <p>Fluterschen, den</p> <p>..... Dienstsiegel/Ortsbürgermeister</p>	<p>5. AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Ortsgemeinderates gemäß Satzungsbeschluss vom</p> <p>Fluterschen, den</p> <p>..... Dienstsiegel/Ortsbürgermeister</p>	<p>6. INKRAFTTRETEN</p> <p>Die Ergänzungssatzung ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.</p> <p>Fluterschen, den</p> <p>..... Dienstsiegel/Ortsbürgermeister</p>	<p>Übersicht unmaßstäblich</p> <p>Ortsgemeinde Fluterschen Verbandsgemeinde Altenkirchen</p> <p>ERGÄNZUNGSSATZUNG " Kaulenweg II "</p> <p>Entwurf</p> <p>Maßstab: M 1:1000 Datum: 23.11.2020 Änd.:</p> <p>Bearbeitung : Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen Fachbereich Umwelt und Bauen</p> <p>Schnug-Börgerding-Landschaftsarchitektur Hochstraße 60, 57610 Altenkirchen</p>