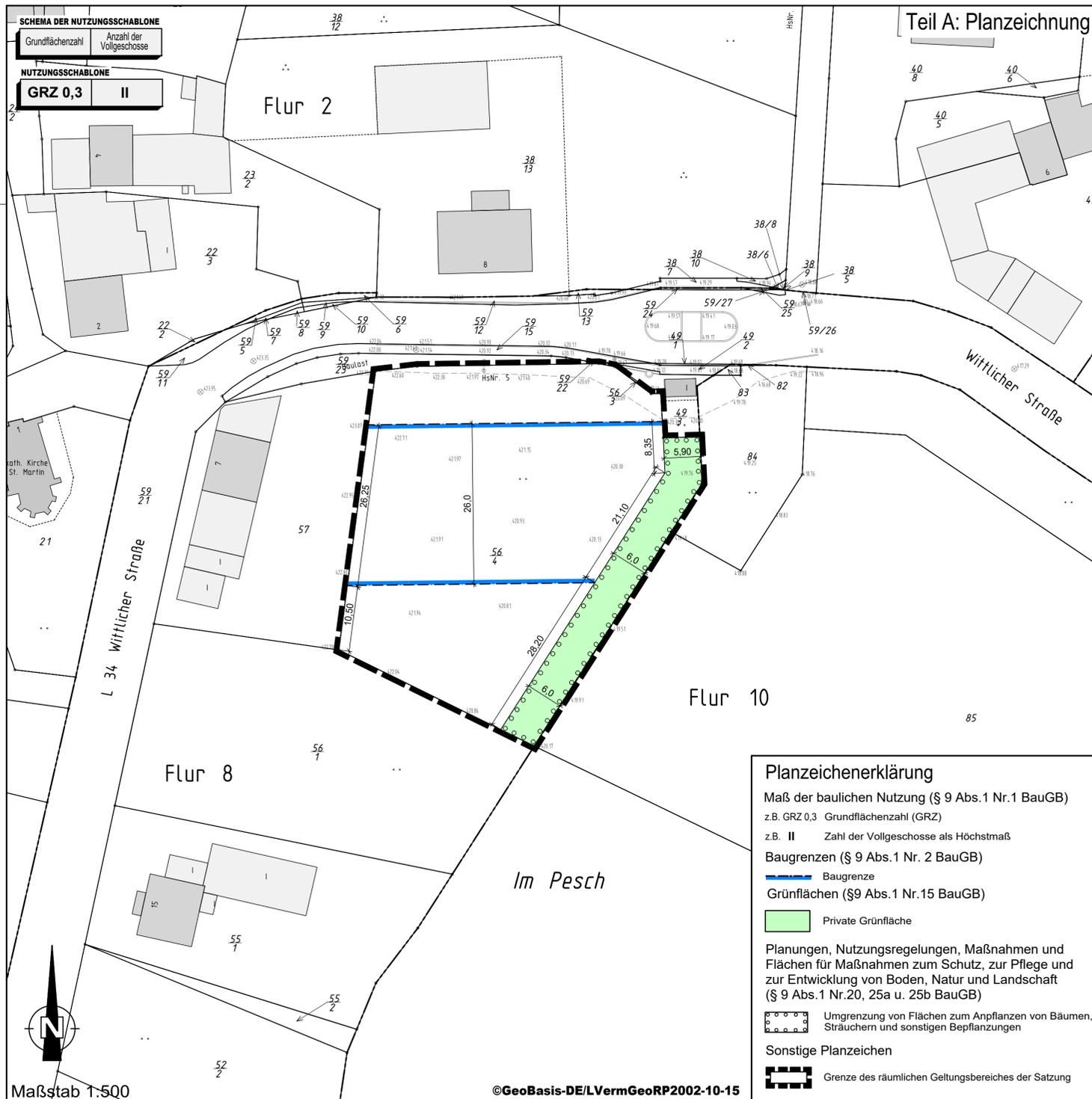


Gemeinde Schwarzenborn - Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Bereich "Wittlicher Straße" (Flur 8, Flurstück 56/4)



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 394) und der BauNVO in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176)**

A) **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 **Grundflächenzahl**
(§§ 17, 19 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

2 **Vollgeschosse**
(§§ 20 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

B) **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1 **Verwendung versickerungsfähiger Beläge**
Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen. Auf die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge kann verzichtet werden, wenn die Flächen mit seitlicher Entwasserung in die angrenzenden unversiegelten Flächen hergestellt werden.

2 **Allgemeine Anforderungen an Gehölze**
Für alle anzupflanzenden Gehölze im Plangebiet – sofern in den Festsetzungen nicht Näheres bestimmt ist – gilt:
o Die festgesetzten Maßnahmen und Pflanzungen sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes, durchzuführen.
o Abgängige Pflanzungen und Gehölze sind gemäß den Anforderungen der jeweiligen Festsetzung und der Mindestqualitäten innerhalb eines Jahres, spätestens jedoch in der folgenden Pflanzperiode, zu ersetzen.

3 **Abschluss des Ortsrandes / private Grünfläche**
Die private Grünfläche soll in Form einer Obstbaumreihe gestaltet werden. Die Bäume sind in einer Reihe zu pflanzen, wobei alle 6 bis 7 Meter ein hochstämmiger, regionaltypischer Obstbaum gesetzt wird. Die Auswahl soll anhand der Pflanzliste unter Teil C „Hinweise und Empfehlungen“ erfolgen.
Zwischen den Bäumen ist ein Unterwuchs aus Grünland anzulegen, der zweimal jährlich zu mähen ist.

Die Pflanzung der Obstbäume erfolgt in der vegetationsfreien Zeit, vorzugsweise im Herbst oder Frühjahr. Nach der Pflanzung ist eine regelmäßige Pflege der Bäume notwendig. Die Obstbaumreihe ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgestorbene oder beschädigte Bäume sind zu ersetzen.

4 **Innere Durchgrünung**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insgesamt fünf heimische Bäume der 1. oder 2. Ordnung, regionaltypische Obstbäume oder alternativ Wildobstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Baumarten hat sich dabei an den ökologischen Anforderungen sowie den örtlichen Standortbedingungen zu orientieren und erfolgt nach den Vorgaben der Pflanzenvorschlagsliste unter Teil C „Hinweise und Empfehlungen“. Die Pflanzung der Bäume ist in der vegetationsfreien Zeit, vorzugsweise im Herbst oder Frühjahr, vorzunehmen. Nach der Pflanzung ist eine regelmäßige Pflege der Bäume sicherzustellen, wobei abgestorbene oder beschädigte Bäume zeitnah durch geeignete neue Bäume zu ersetzen sind. Der Pflanzort kann auf dem Grundstück frei gewählt werden.

Rechtsgrundlagen

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176).
- Es gilt die Planzeichenvorschrift (PlanZV) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Es gilt das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023 (BGBl. 2023 I S. 280).
- Es gilt das Landessolargesetz (LSolarG) vom 22.11.2023 (GVBl. I S. 367).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Kurfürstenstraße 1, 54516 Wittlich, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

5 **Grünflächengestaltung**
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als unversiegelte und strukturreiche Vegetationsflächen anzulegen, zu begrünen und zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Anlage von unbegrünten oder wasserundurchlässigen flächigen Schotter- oder Steinschüttungen ist unzulässig.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1 **Sachgerechter Umgang mit Boden**
Während der Erschließung der noch unbebauten Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung der Grundflächen im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

2 **Schutz von Vegetationsbeständen**
Wertvolle Vegetationsbestände und angrenzende Bäume auf Nachbargrundstücken sind vor Abgrabungen, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun zu schützen. Die Abgrenzung von Bauabzonen für die Zeit der Bauausführung ist durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.

3 **Pflanzliste**
Für die Region Südwestdeutschland sind folgende hochstämmige Obstbaumarten typisch und empfehlenswert:

- Äpfel:**
- Blenheimer Goldrenette
 - Brettacher
 - Rheinischer Bohnapfel
 - Danziger Kantapfel
 - Eifler Rambour
 - Goldparmäne
 - James Grieve
 - Hauxapfel
 - Kaiser Wilhelm
 - Luxemburger Renette
 - Luxemburger Triumph
 - Purpurroter Cousinot
 - Rheinischer Winterrambour
 - Riesenboiken
 - Roter Bellefleur
 - Roter Boskoop
 - Roter Eiserafel
 - Trierer Weinapfel
 - Wiesenapfel
- Birnen:**
- Doppelte Philippsbirne
 - Gellers Butterbirne
 - Pleiner Birne
 - Gute Graue
 - Nelchesbirne (Most, Brennerei)
 - Conference
 - Pastorenbirne
 - Karcherbirne (Most, Brennerei)
 - Palmischbirne (Most, Brennerei)
- Pflaumen:**
- Nancy Mirabelle
 - Quillins Reneclaude
 - Hauszweitschge
 - Wangerheimer Frühe
 - Katinka
 - Ortenauer
- Kirschen:**
- Büttners Rote Knorpel
 - Hedelfinger
 - Burlat
 - Napoleon
 - Schneiders Späte Knorpel

Alternativ kann sich an der Streuobst-Sortenempfehlungsliste des Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland Pflanz orientiert werden.

Mindestqualitäten:
Hochstämme: 4 xv., mB., STU 20 – 25 cm
Heister: 2 xv., oB., 200 - 250 cm
leichte Heister: 1 xv., oB., 100 - 150 cm
Sträucher: v. Str. oB., 4 Tr. 100 -150 cm
Leichte Sträucher: v. Str. oB., 3 Tr. 25 - 40 cm

xv. = x-mal verpflanzt
mb = mit Ballen
oB = ohne Ballen
v. Str. = verpflanzter Strauch
Tr. = Triebe

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am 09.01.2025

Offenlegung und Beteiligung der Behörden
Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom
bis einschließlich
Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom

Satzungsbeschluss
Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am

Schwarzenborn, den
(Bürgermeister)

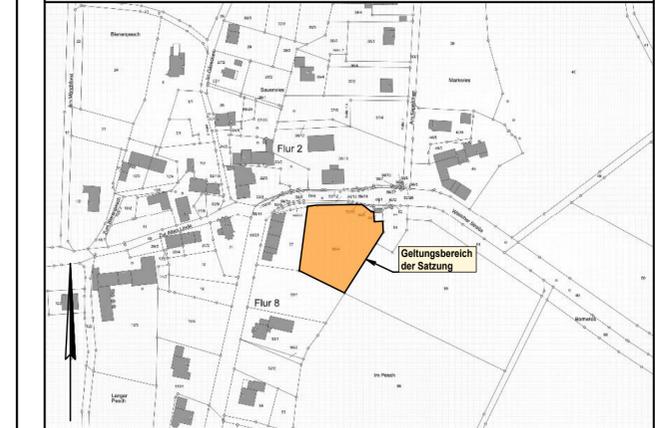
Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Satzung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekundet.

Schwarzenborn, den
(Bürgermeister)

Rechtskraft
In-Kraft-Treten der Satzung durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am

Schwarzenborn, den
(Bürgermeister)

Übersichtskarte -ohne Maßstab-



Gemeinde Schwarzenborn Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Bereich "Wittlicher Straße"

Plan-Nr.: 001.1	Entwurf
Projekt-Nr.: 8231	
Maßstab: 1:500	
Datum: 09.01.2025	