

Ortsgemeinde Oberweis

Ergänzungssatzung – Brechter Weg



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberweis hat am ____ 2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung – Brechter Weg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ 2023 ortsbüchlich bekannt gemacht.	Diese Satzungsentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ____ 2023 bis einschließlich ____ 2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____ 2023 mit dem Hinweis ortsbüchlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ____ 2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberweis hat am ____ 2023 die Ergänzungssatzung – Brechter Weg gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN
Oberweis, den ____ André Szybalsky, Ortsbürgermeister	Oberweis, den ____ André Szybalsky, Ortsbürgermeister	Oberweis, den ____ André Szybalsky, Ortsbürgermeister
Ausfertigung	Anordnung der Bekanntmachung	Bekanntmachung
Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Fließem überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit bekräftigt.	Die ortsbüchliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Die Ergänzungssatzung – Brechter Weg ist am ____ 2023 ortsbüchlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Oberweis, den ____ André Szybalsky, Ortsbürgermeister	Oberweis, den ____ André Szybalsky, Ortsbürgermeister	Oberweis, den ____ André Szybalsky, Ortsbürgermeister

Legende

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
- §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Sonstige Planzeichen
- §9 Abs.7 BauGB: Abgrenzung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
- Sonstige Darstellungen
- Flurstücksgrenze laut Kataster / Flurstücksnummer laut Kataster
 - Bemalung
 - Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,6	-
	-	-

Textfestsetzungen

- 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN**
Im Bereich Ergänzungssatzung – Brechter Weg richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB i.V.m. den Festsetzungen der Ergänzungssatzung.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BAUNVO)**
Grundflächenzahl
Im Geltungsbereich ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 festgesetzt. Zur Bemessung der GRZ wird der Geltungsbereich der Satzung herangezogen.
- 1.3 Hinweise: Vermeidungsmaßnahmen**
V1: Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März)
V2: Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
V3: Vermeidung von Nachbarbaustellen
V4: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie: Anfallende Massen, die nicht im Baugebiet verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen und Ablagerungen zu vermeiden.
V5: Freihaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen von Bebauung
V6: Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß
V7: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Die-sel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.
V8: Umsetzung von gestalterischen Maßnahmen unter Berücksichtigung des § 5 LBauO im Rahmen der anstehenden Baugenehmigung / landschafts- und dorfgerichtete Bauausführung gem. vorhandener Prägung.
V9: aktive und passive Nutzung regenerativer Energiequellen
- 1.3 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Externe Kompensationsmaßnahme (K)
Die externen Maßnahmen werden auf Parzelle 5, Flur 3, Gemarkung Oberweis stattfinden.
Maßnahme 1 (K1): Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese
Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

- Einsaat/ Nachsaat: Im ersten Schritt sollte eine Einsaat/Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
 - Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen
 - Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06. Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn Schafe nicht genug abgefressen wird. Das Mahdgut darf nicht auf der Fläche verbleiben.
 - Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe mit max. 1 RGV/ha, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
 - Kein Müllchen
 - Keine Düngung
 - Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- Durchführung der Maßnahmen**
KM1 Umsetzung in der 1. Pflanzperiode (Oktober bis Ende März) nach Nutzungsfähigkeit des Gebäudes.
- HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
 - Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
 - Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW (M, DWA- M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich.
 - Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der. DIN 18915 zu berücksichtigen.
 - Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.

Textfestsetzungen

- Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum] Tel.: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
- Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorzufinden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrubenratters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umwelprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (im Internet unter: <http://imk.rlp.de/efileadmin/mkweil> / Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Infoblatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf). Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
- Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Was-serwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde unseres Hauses rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Externe Kompensationsmaßnahme

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 6. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbaurordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Piangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) @Geobasis-DE/LVermGeoRP April 2023.
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile der Ergänzungssatzung

Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Oberweis Ergänzungssatzung – Brechter Weg	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Oberweis	Projektnr.: 01-829
Phase: Entwurf	Stand: April 2023
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:500

WeSt
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14
56766 Ulmen

Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111