

§ 1

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Neuendorf sind in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt.

§ 2

Die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Flurkarte dargestellt.

§ 3

Die beiliegende Flurkarte im Maßstab 1:1000 mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Es werden für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,3
- GFZ (Geschossflächenzahl): 0,6

**Landespflegerische Festsetzungen**

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.
2. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollen Rasenflächen u.ä. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die beläbte Bodenzone versickern kann. Wo dies wegen fehlender Flächen nicht möglich ist oder weitgehend undurchlässige Bodenschichten eine vollständige Versickerung nicht möglich machen, kommen auch andere Arten der Versickerung des Dachwassers infrage: über Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben.  
Ist auch dann eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, über die es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, kann das überschüssige Wasser in die öffentlichen Abwasseranlagen (Rinnen oder Gräben) übergeben werden. Voraussetzung ist allerdings, dass die Verbandsgemeindewerke einen Oberflächenwasserkanal vorhalten und wenn erforderlich die Einleitungsgenehmigung erteilen.
3. Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten.
4. Die im Plan dargestellten Bäume sind zu pflanzen.
5. Auf den als "Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" markierten Flächen sind Bäume, vorzugsweise Obstbäume (max. Abstand 8 m) oder Sträucher (max. Abstand 2 m), auch Mischungen zu pflanzen. Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.
6. Für Pflanzungen sind einheimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume (Hoch- und Halbstämme) zu verwenden, z.B.: **Bäume:** Stieleiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Buche (*Fagus sylvatica*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Obstbäume in Lokalsorten.  
**Sträucher:** Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus* und *lantana*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* u.a.), Schlehe (*Prunus spinosa*).  
**Schnitthecken:** Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*).
7. Die auf den einzelnen potentiellen Bauflächen dargestellten Flächen für die Anpflanzung von Gehölzen sind den Baumaßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück zugeordnet. Die landespflegerischen Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug der Vorhaben vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Die landespflegerischen Verpflichtungen werden im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren als entsprechende Auflage in den Genehmigungsbescheid aufgenommen.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Neuendorf, den 05. Juli 2001

gez. Unterschrift, Ortsbürgermeister

Siegel

Diese Satzung wird gemäß § 34 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2001 genehmigt.

54634 Bitburg, den 20.06.2001

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm

Im Auftrag:

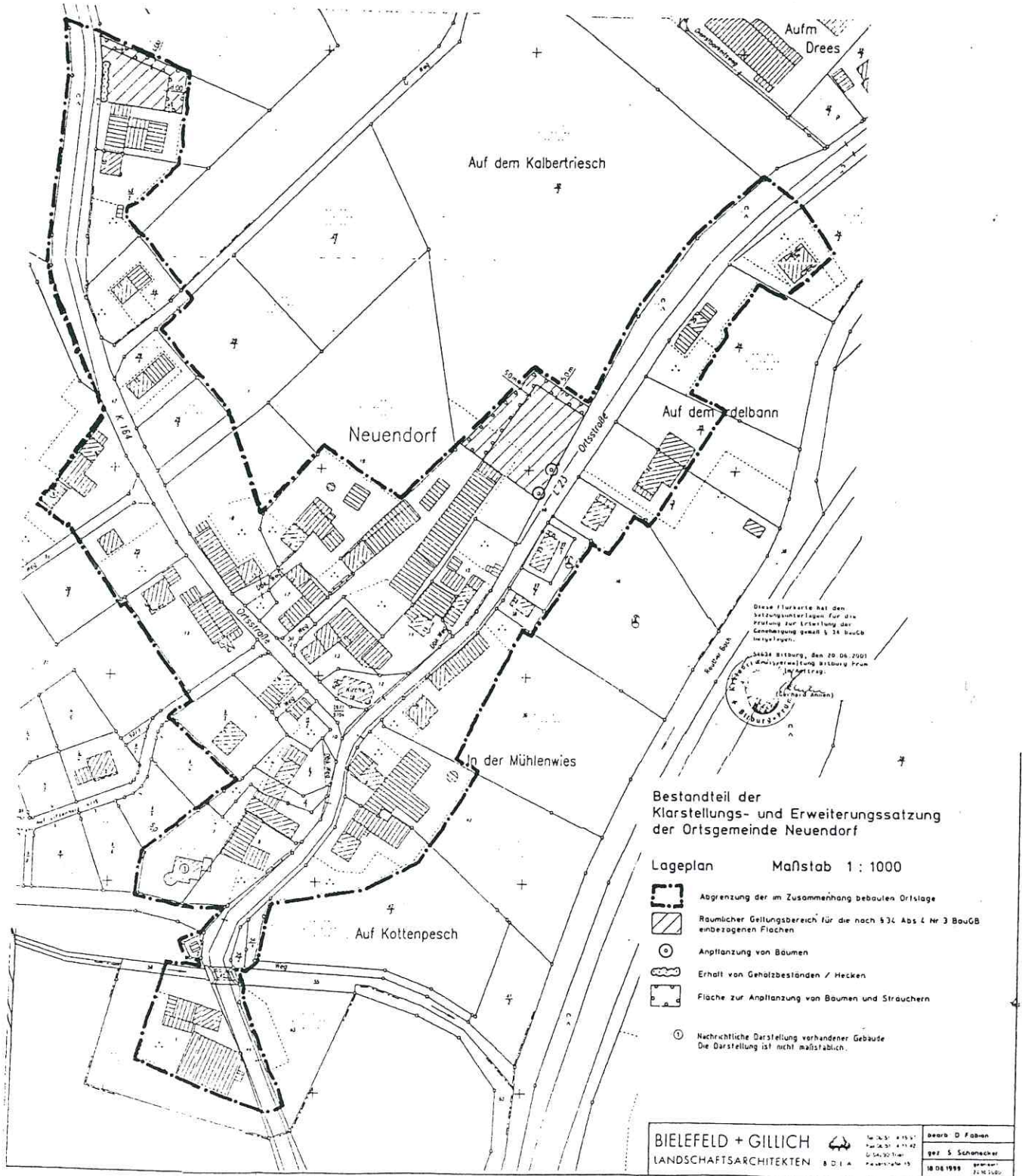
gez. Gerhard Annen

**Neuendorf**

**Satzung der Ortsgemeinde Neuendorf  
über die Klarstellung und Erweiterung der  
im Zusammenhang bebauten Ortslage Neuendorf**

Der Gemeinderat hat aufgrund der in der Anlage genannten Rechtsgrundlagen die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

Nicht maßstäbliche Flurkarte zur Satzung der Ortsgemeinde Neuendorf über die Klarstellung und Erweiterung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Neuendorf



Anlage

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2902)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I.1991, S. 58)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I. S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I. S. 85)
- Bundesnaturschutzgesetz i.d. F. vom 21.09.1998 (BGBl. I. S.2994)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S.171).
- Landeswassergesetz i. d. F. vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1995 (GVBl. S. 69)

Die Satzung der Ortsgemeinde Neuendorf über die Klarstellung und Erweiterung der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm zur Genehmigung vorgelegt worden. Mit Bescheid vom 20.06.2001, Az.: 14/9916297/9 wurde durch die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm mitgeteilt, dass die mit Schreiben vom 10.04.2001, Az.: Abt. 3, vorgelegte Klarstellungs- und Erweiterungs-

satzung der Ortsgemeinde Neuendorf gemäß § 34 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung genehmigt wurde.

Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan. Die o.a. Satzung kann während der Dienststunden (Dienststunden montags bis mittwochs von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr, freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr) bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, Zimmer 304, eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung für den Geltungsbereich der o.a. Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Absatz 2 BauGB wird außerdem noch auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  2. Mängel der Abwägung,
- wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt; der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 24 Absatz 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der derzeit gültigen Fassung, wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind,

ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Nummer 2 geltend gemacht, so kann auch noch nach Ablauf eines Jahres jedermann diese Verletzung geltend machen.