

# 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:

### § 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 belebte 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 05.07.2001

Diese Satzung wird gemäß § 34  
BauGB mit Schreiben vom  
20.06.2001

g e n e h m i g t.

.....  
Ortsbürgermeister



54634 Bitburg, den 20.06.2001  
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm  
Im Auftrag:



(Gerhard Annen)

AnlageRechtsgrundlagen

- 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 (LPflG) 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)