

I. Ausfertigung

Satzung

zur Festlegung von Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in diese Ortsteile (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) für das Gebiet „Sandkaut und Schimpelsäcker“ der Ortsgemeinde Hohenöllen

vom 11. Juni 2012

Der Ortsgemeinderat Hohenöllen hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), bekannt gemacht am 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 34 Abs. 5 und § 9 Abs. 1 und 1a BauGB in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1) in der derzeit gültigen Fassung am 18. April 2012 folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird.

§ 1

Festlegung des Ortsteiles

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

In der Ortsgemeinde Hohenöllen gehören die in der beigegeführten Planurkunde (Maßstab 1:1.000) mit einer unterbrochenen schwarzen Linie umrandeten Grundstücke Flurstück 2083/5, 2085, 2087, 2089, 2091, 2092/2, 2093, 2094/3 und 2191/1 sowie die Teilflächen der Grundstücke Flurstück Nr. 2157/2, (Friedhofstraße), 2191, 2092/4 und 2095/2 der Gemarkung Hohenöllen zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB.

§ 2

Ausschluss von Zulässigkeiten

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

§ 3

Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

Zufahrten und Anschluss an die vorhandenen Verkehrsflächen

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V. m. § 9 Abs.1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

(1) Die von den Grundstücken Flurstück Nr. 2089 und 2091 neu anzulegenden Zufahrten auf die Landesstraße 383 sind in einem Punkt zu konzentrieren (vgl. zeichnerische Festsetzung in der Planurkunde).

Die Zufahrten sind derart zu befestigen, dass von ihnen keine Verschmutzungen der Fahrbahn der L 383 ausgehen können. Zur Verwendung kommen beispielsweise Betonpflaster oder Asphalt. Kies, Schotter, Vorsiebmaterial, etc. sind nicht zulässig.

Im Bereich der Zufahrten sind ausreichende Sichtverhältnisse zur L 383 zu gewährleisten. Sichtbehindernde bauliche Anlagen und/oder sichtbehindernde Bepflanzungen über 0,80 m sind im Bereich der Zufahrten untersagt. (RAS-K, Ausgabe 1988).

(2) Im Bereich der Grundstücke Flurstück Nr. 2089 und 2091 gilt außerhalb des festgesetzten Einfahrtbereiches (vgl. vorstehenden Abs. 1 der bauplanungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und zeichnerische Festsetzung in der Planurkunde) ein Ein- und Ausfahrtverbot (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB in Verbindung mit Nr. 6.4 der Planzeichenverordnung).

(3) Die Zufahrt von dem Grundstück 2092/4 ist im nördlichen Bereich der Grundstücksgrenze anzulegen. (vgl. zeichnerische Festsetzung in der Planurkunde).

Im Bereich der Zufahrt sind ausreichende Sichtverhältnisse zur L 383 zu gewährleisten. Die erforderlichen Sichtflächen nach RAS-K 1(Ausgabe 1988) sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) zwischen 0,80 m und 2,50 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Die bestehende Baumreihe ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr.25b). Sollte bei der Zufahrt zu dem Grundstück 2092/4 ein Baum die Sicht behindern, so ist dieser zu Lasten des Grundstückseigentümers des vorgenannten Grundstücks in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Abteilung Landespflege des LBM Kaiserslautern zu ersetzen.

Die Zufahrt ist derart zu befestigen, dass von ihr keine Verschmutzung der Fahrbahn der L 383 ausgehen kann. Zur Verwendung kommt beispielsweise Betonpflaster oder Asphalt. Kies, Schotter, Vorsiebmaterial, etc. sind nicht zulässig.

(4) Entlang der L 383 ist in dem Bereich, der sich außerhalb der Ortsdurchfahrt (vgl. zeichnerische Darstellung in der Planurkunde) befindet, die absolute Bauverbotszone (20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 383) einzuhalten.

(§ 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 9 FStr.G/ § 22 LStr.G)

(5) Im Geltungsbereich der Satzung muss von der Fahrbahn der Landesstraße 383 ein Mindestabstand eingehalten werden, der im Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) festgesetzt wird.

(6) Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen entlang der L 383 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

(7) Bepflanzungen, welche benachbart der Landesstraße 383 erfolgen, sind vorher mit dem Baulastträger der Landesstraße (Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern, Morlauterer Straße 20, 67657 Kaiserslautern) abzustimmen.

(8) Pflanzmaßnahmen im Bereich der vorhandenen Frei- und zukünftigen Kabelleitungen der Pfalzwerke AG sind frühzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Zum Schutz und der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und Sichtbarkeit der Friedhofsmauer wird auf dem Grundstück 2092/4 eine von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. (vgl. zeichnerische Festsetzung in der Planurkunde). Aufschüttungen, Einfriedungen und Bepflanzungen werden ebenfalls ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Baumpflanzungen, im Sinne der städtebaulichen Zielsetzung, zugelassen werden.

Da die Friedhofsmauer teilweise in das Grundstück 2092/4 überbaut ist, wird die Festsetzung der Fläche so gewählt, dass sich ein tatsächlicher Abstand von 3 m ergibt.

§ 4

Landespflegerische Festsetzungen

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V. m. §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB und §34 Abs. 5 Satz 4 i.V. m. §9 Abs. 1a BauGB)

(1) Die Festsetzungen nach Absatz 2 dieses Paragraphen gelten nur die Grundstücke Flurstück Nr. 2089 und 2091 der Gemarkung Hohenöllen und die Teilfläche des Grundstücks 2092/4.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und § 9 Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

a) Auf den Grundstücken ist zum Außenbereich hin ein mindestens 5,0 m breiter Pflanzstreifen anzulegen (vgl. zeichnerische Festsetzung in der Planurkunde). Dieser Pflanzstreifen ist mindestens zu 30% seiner Fläche mit Gehölzen und Sträuchern aus der nachstehend abgedruckten Pflanzliste einzugrünen.

Dabei muss mindestens ein Laubbaumhochstamm oder ein Obstbaumhochstamm gepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

b) Zusätzlich muss je angefangenen 1.000 Quadratmeter Grundstücksfläche jeweils ein weiterer Laubbaum oder Obstbaum aus der nachstehend abgedruckten Pflanzliste als Hochstamm gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

c) 50 % der Grundstücksfläche der neu entstehenden Bauplätze sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Davon sollen 30% mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen aus der nachstehend abgedruckten Pflanzliste bepflanzt werden.

d) Die Maßnahmen nach den Buchstaben a), b) und c) können miteinander kombiniert werden.

e) Das Gebot zur dauerhaften Erhaltung schließt die Verpflichtung ein, bei Verlust unverzüglich für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

f) Die Begrünungsmaßnahmen sind gegenüber der Baugenehmigungsbehörde durch detaillierte Bepflanzungspläne, die mit dem Bauantrag einzureichen sind, nachzuweisen.

g) Die vorhandenen Straßenbäume, entlang der L 383, die mit einem Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) festgesetzt sind, sind bei deren Abgang in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem LBM Kaiserslautern (Abteilung Landespflege) zu ersetzen.

(3) Für die Grundstücke 2083/5, 2085, 2087, 2092/2, 2093, 2094/3, und 2191/1 sowie für die von dieser Satzung betroffenen Teilflächen der Grundstücke Flurstück Nr. 2095/2 und 2191 der Gemarkung Hohenöllen gelten die vorstehenden Pflanz- und Erhaltungsgebote als unverbindliche Empfehlung.

Pflanzliste:

Gehölze zur Bepflanzung privater Grünflächen

Bäume:

Hainbuche

Aspe, Zitterpappel

Esche

Vogelkirsche

Bergahorn

Sandbirke

Hochstämmige Obstbäume

Walnuss

Carpinus betulus

Populus tremula

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Acer pseudoplatanus

Betulus pendula

Prunus- und Malus-Sorten

Juglans regia

Sträucher und kleine Bäume:

Feldahorn	Acer campestre
Hartriegel (m)	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn (m)	Crataegus monogyna
Heckenkirsche (m)	Lonicera xylosteum
Schlehe (m)	Prunus spinosa
Hundsrose (m)	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Wasserschneeball (m)	Viburnum opulus
Liguster (m)	Ligustrum vulgare
Beerensträucher (m) mittelhohe Sträucher	Rubus- und Ribes- Arten

§ 5

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen ohne Festsetzungscharakter

1. Denkmalschutz

a) Bei der Vergabe von Erdarbeiten hat der Bauherr bzw. Bauträger die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

b) Der Bauherr bzw. Bauträger hat die ausführenden Firmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23. März 1978, GVBl S. 159, BS 224-2, in der jeweils gültigen Fassung hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tagekommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

c) Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen – in Absprache mit den ausführenden Firmen – planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

d) Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst als Brauch- und Gießwasser benutzt werden.

e) Erdbauarbeiten sind rechtzeitig – spätestens zwei Wochen vor Baubeginn – der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, anzuzeigen um ggfs. eine Überwachung zu gewährleisten.

2. Schutz des Mutterbodens

- a) Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- b) Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

3. Boden und Baugrund

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

4. Wasserecht

- a) Die Ableitung von Drainagewässern in ein Gewässer oder das Kanalnetz ist nicht gestattet.
- b) Bei der Ausbildung von Kellern in Gebäuden ist, sofern erforderlich, auf die ausreichende Sicherung gegen drückendes Wasser zu achten. Gegebenenfalls ist die Unterkellerung zum Schutz gegen Vernässung in Form einer wasserdichten Wanne o. ä. auszubilden.
- c) Bei Erschließung von Grundwasser im Zuge eines Bauvorhabens ist die Baumaßnahme sofort einzustellen und die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel zwecks wasserrechtlicher Zulassung unverzüglich zu informieren.
- d) Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst als Brauch- und Gießwasser benutzt werden.
- e) Private Wege, Hofflächen und Stellplätze etc., von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sollen mit offenporigen/ durchlässigen Belägen versehen werden, um die Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.
- e) Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag:

Nach § 20 Abs. 1 LWG i. V. m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) **vor Inbetriebnahme** oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen **oder** der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kusel eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

g) Niederbringung von Erdwärmesonden:

Gemäß der §§ 8,9 Abs.2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 26,27 Landeswassergesetz (LWG) i. V. m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf,

5. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor zu hohen Radonemissionen

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in einem Bereich mit einer sehr hohen Radonrisikoklasse (Radon-Prognosekarte Rheinland-Pfalz, 02/2008). Aufgrund des erhöhten Radonrisikos und im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sollten wirkungsvolle Vorsorgemaßnahmen gegen das Eindringen von Radon in das Gebäude getroffen werden. Für weitere Fragen zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft steht die Radon-Informationsstelle (Telefon 063131-60 33-1263) zur Verfügung.

6. Immissionsschutz:

Sollten gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geplant werden, sind im Baugenehmigungsverfahren vom jeweiligen Bauherren möglicherweise entsprechende Gutachten (Immissionsprognosen) vorzulegen, aus denen hervorgeht, dass die am jeweiligen Immissionsort geltenden Grenzwerte eingehalten werden.

§ 6

Der im § 1 dieser Satzung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Bereich ist aus der beigefügten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

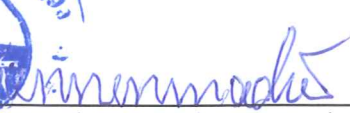
§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

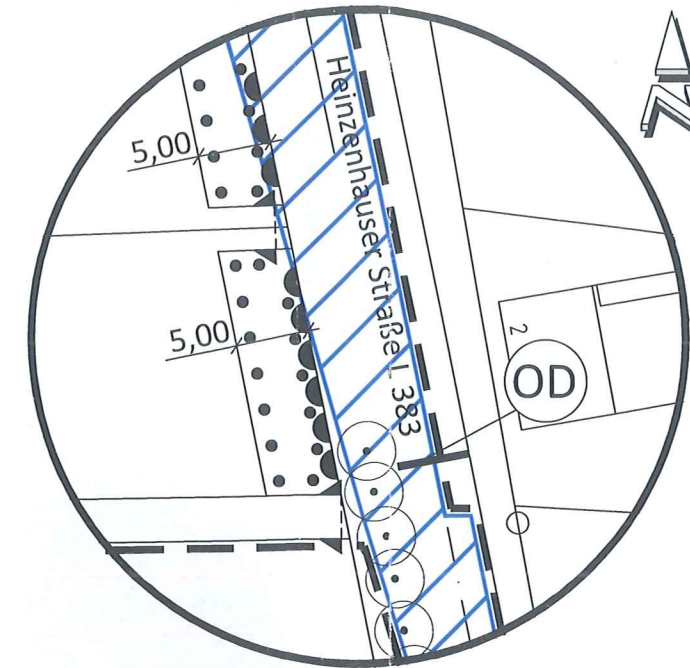
Hohenöllen, den 11. Juni 2012
Für die Gemeinde Hohenöllen



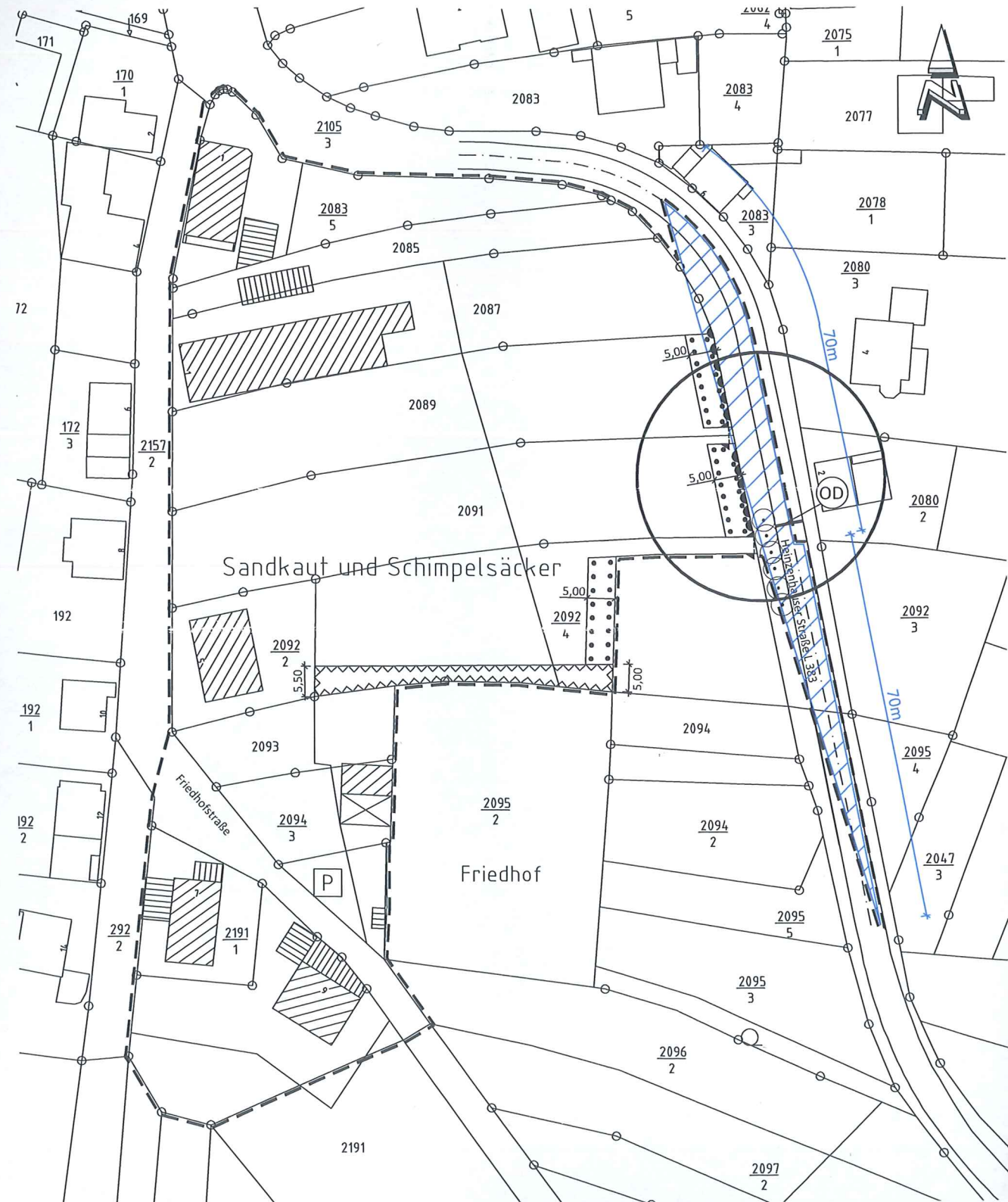

Wannemacher, Ortsbürgermeister

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DAS GEBIET "SANDKAUT UND SCHIMPELSÄCKER" IN DER ORTSGEMEINDE HOHENÖLLEN


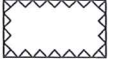
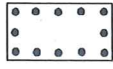




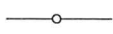

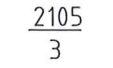


Plangebiet - Ausschnitt (M 1 : 500)



Plangebiet (M 1 : 1.000)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB		SICHTDREIECK NACH RAS-K-1
	ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB		VORHANDENE BEBAUUNG
	EINFAHRTSBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB		GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB		FLURSTÜCKSNUMMER
	ORTSDURCHFARTSGRENZE		MASSANGABE

Auftraggeber: Ortsgemeinde Hohenöllen

Waldmohr, 10.02.2012

INGENIEURBÜRO SCHRÖER
INH. THOMAS MENSCH
 BAUTECHNISCHE GESAMTPLANUNG
 Hochbau-, Tiefbau-, Städtebau- und Landschaftsplanung

Nickelsweiher 11
 66914 Waldmohr
 Tel.: 06373 / 8146-0
 Fax: 06373 / 8146-29
 Internet: www.ibs-tme.de
 E-Mail: info@ibs-tme.de

Begründung

(§ 34 Abs. 4 Satz 4, Halbsatz 2 BauGB)

1. Erfordernis der Aufstellung der Satzung

Am südöstlichen Ortsrand von Hohenöllen Richtung Einöllen lockert die Bebauung - unter anderem durch die topographische Lage - zusehends auf. Der Ortseingangsbereich ist hier nur einseitig, östlich der Heinzenhauser Straße, bebaut. Auf der gegenüber liegenden Straßenseite liegen die Grundstücke Plan- Nummer 2092/4, 2091 und 2089, die unbebaut sind. Die Grundstücke befinden sich in privatem Besitz und der Wunsch der Besitzer nach Bebauung ist gegeben. Derzeit liegen die Grundstücke im Außenbereich.

Aus der Sicht der Ortsgemeinde Hohenöllen bietet es sich an, das Gelände entlang des Straßenzuges „Heinzenhauser Straße“ sowie Teilflächen der „Friedhofstraße“ (vgl. Planurkunde) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB einzubeziehen. Auf diesem Wege kann die in § 1a Abs. 2 Satz 1, Halbsatz 2 BauGB geforderte Nachverdichtung erfolgen und neue Bauflächen geschaffen werden, ohne dass sich das Ortsgebiet weiter in die freie Feldlage ausbreitet und ohne dass neue oder ergänzende Erschließungsanlagen notwendig wären. Die Ortsgemeinde Hohenöllen hat sich deshalb entschlossen, den beschriebenen Bereich (vgl. Planurkunde) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB als ein im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB festzulegen. Die Ortsgemeinde Hohenöllen macht somit auf diese Weise von der Möglichkeit Gebrauch, entsprechend den Anforderungen der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich der Satzung Festsetzungen zu treffen.

2. Lage des Satzungsgebietes/ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

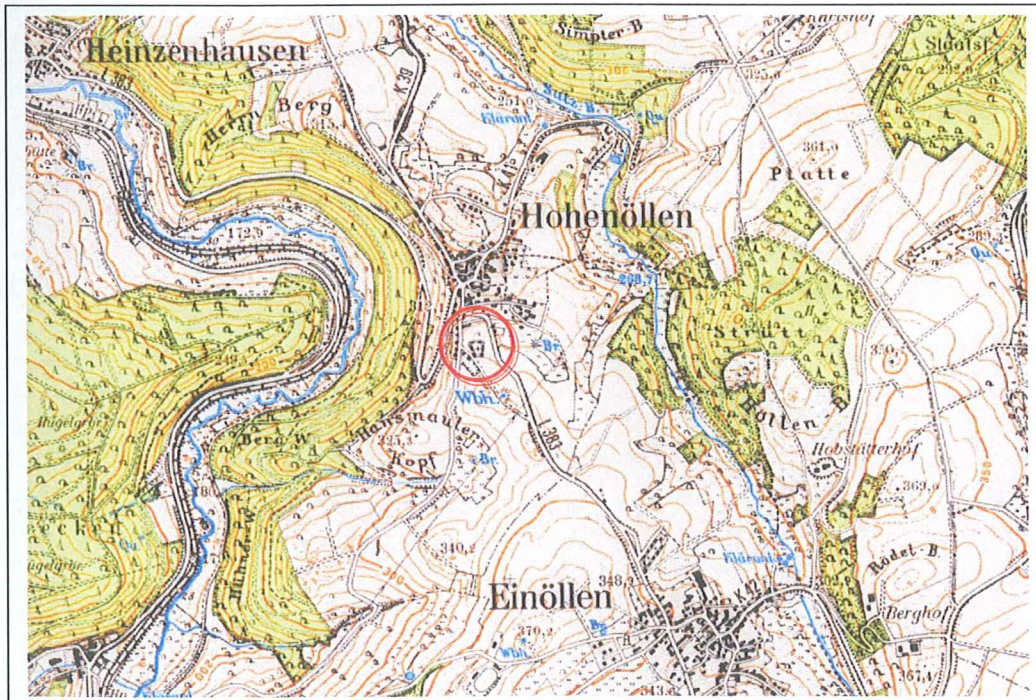
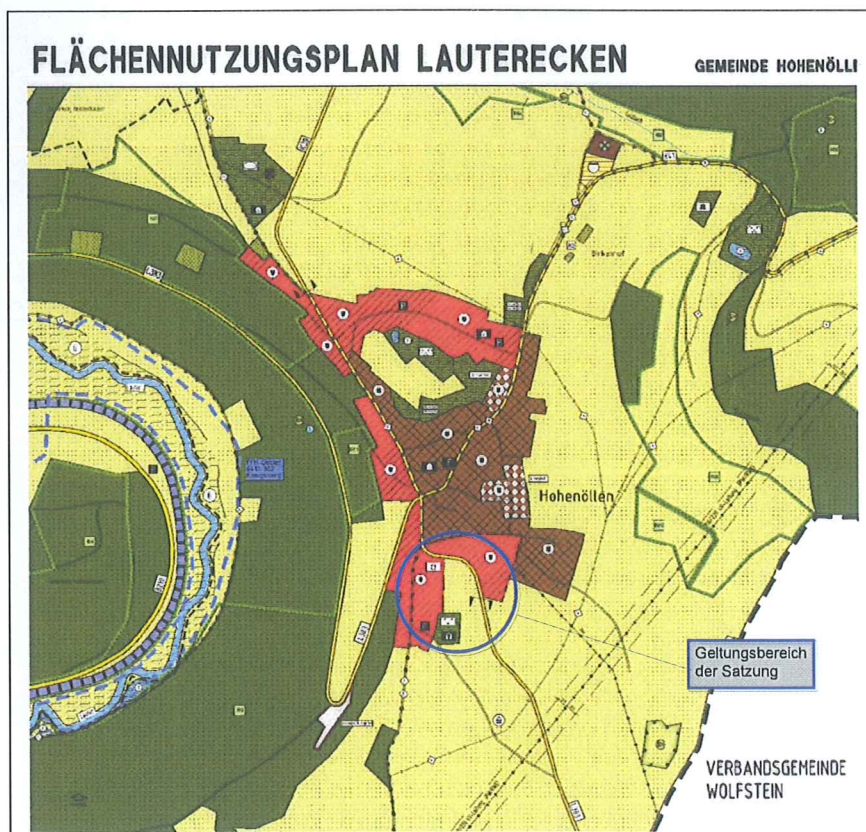


Abbildung 1: Übersichtsplan (Ausschnitt aus der TK 6311 – Lauterecken)

Der Geltungsbereich der Satzung liegt am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Hohenöllen. Betroffen sind die Grundstücke Flurstücknummer 2083/5, 2085, 2087, 2089, 2091, 2092/2, 2093, 2094/3, und 2191/1 sowie die Teilflächen der Grundstücke Flurstück Nr. 2191, 2092/4, 2157/2(Friedhofstraße) und 2095/2 der Gemarkung Hohenöllen.

3. Vereinbarkeit des Erlasses der Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die städtebauliche Entwicklung eines Gemeindegebietes wird in ihren Grundzügen im Flächennutzungsplan dargestellt (siehe § 5 Abs. 1 BauGB). Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken ist das in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB einzubeziehende Gebiet etwa zur Hälfte als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Die restliche Fläche ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. (siehe nachstehend abgedruckten Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Gemeinde Hohenöllen).



(Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Lauterecken – Gemeinde Hohenöllen)

Die Ergänzungssatzung muss formell nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, jedoch formuliert § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB als ausdrückliche Vorgabe, dass die Satzung mit einer **geordneten städtebaulichen Entwicklung**

einhergeht. Zudem ermöglicht § 34 Abs. 5 Satz 2 die Aufnahme von einzelnen Festzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB in die Satzung. Die Ortsgemeinde Hohenöllen macht somit auf diese Weise von der Möglichkeit Gebrauch, entsprechend den Anforderungen der geordneten städtebaulichen Entwicklung, unter Berücksichtigung der ortstypischen Siedlungsstruktur, einen geschlossenen einheitlichen Ortsrand zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan wird mit der nächsten Überarbeitung entsprechend korrigiert.

4. Umweltverträglichkeit:

Die Erschließung des in den Zusammenhang bebauten Ortsteils einbezogenen Bereiches erfolgt über die Landesstraße L 383, die den Straßennamen „Heinzenhauser Straße“ trägt. Wasserversorgung und Kanalisation sind vorhanden. Hinsichtlich der Erschließung entstehen somit durch den Erlass keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben sich allenfalls durch eine weitere Bebauung der im Rahmen von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Ortsteil einbezogenen Grundstücke. Zur Kompensation dieser Eingriffe enthält § 4 dieser Satzung eine Reihe landespflegerischer Maßnahmen, die im Einzelnen durch detaillierte Begrünungspläne, welche zusammen mit den Baueingabeunterlagen an die Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden müssen, nachzuweisen sind. Im Einzelnen werden die mit dem Erlass der Satzung einher gehenden Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert durch Gebote, wonach im Falle von Eingriffen durch Bebauung

- Auf den Grundstücken zum Außenbereich hin ein mindestens 5,0 m breiter Pflanzstreifen anzulegen ist, der zu mindestens 30% seiner Fläche mit Gehölzen und Sträuchern eingegrünt werden muss. Dabei muss mindestens ein Laubbaumhochstamm oder ein Obstbaumhochstamm gepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
- Zusätzlich auf jedem Grundstück je ein weiterer Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm gepflanzt und dauerhaft erhalten werden muss.
- 50% der Grundstücksfläche nicht versiegelt werden dürfen und Garagenzufahrten, Abstell- Lagerplätze etc. – soweit es die Nutzung zulässt – mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden sollen.
- Die nicht versiegelten Flächen – wenn und soweit es die Nutzung erlaubt – als Grünflächen angelegt und dauerhaft erhalten werden sollen und 30% der nicht versiegelten Flächen mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen sind.

Die einzelnen Begrünungs- bzw. Bepflanzungsmaßnahmen sind miteinander kombinierbar.

Ein Umweltbericht im Sinne des § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist für den Erlass dieser Satzung nicht erforderlich (vgl. hierzu § 34 Abs. 5 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB, der in der Begründung nur Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB verlangt).

5. Städtebau:

Auf dem Grundstück 2094/2 wird aus städtebaulichen Gründen eine "von der Bebauung freizuhaltende Fläche" festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist die besondere Eigenart und Sichtbarkeit der alten Friedhofsmauer als besonderes städtebauliches und gestalterisches Element in der Ortsgemeinde zu erhalten. Aus diesem Grund wurden auch Bepflanzungen, Einfriedungen und Aufschüttungen nicht zugelassen. Das Anpflanzen von großkronigen Bäumen im Sinne der städtebaulichen Zielsetzung (Sichtbarkeit), kann zugelassen werden.

Da für die Friedhofsmauer selbst keine Abmarkung besteht und teilweise in das Grundstück 2094/2 bebaut ist, werden als Bezugspunkte die Grundstücksgrenzpunkte zum Friedhof hingenommen, sodass in der Örtlichkeit ein tatsächlicher Abstand von 3 m entsteht. (vgl. zeichnerische Festsetzung in der Planurkunde).

6. Immissionsschutz:

Die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung erfolgt in Kenntnis der vorhandenen Landesstraße 383. Bedeutsame Lärmbelästigungen aus dem Vorhandensein der Landesstraße sind angesichts des geringen Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten. Die Struktur – und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, als Fachbehörde für Immissionsschutz hat zum Erlass der Satzung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegen den Baulastträger der Landesstraße sind ausgeschlossen.

7. Kosten der Erschließung:

Nachdem die kommunalen Erschließungsanlagen allesamt vorhanden sind, entstehen den Erschließungsträgern durch den Erlass der Ergänzungssatzung keine zusätzlichen Kosten. Bei einer vollständigen Bebauung wäre jedoch die Hauptwasserleitung mit entsprechenden Kostenaufwendungen zu verlängern.

8. Verfahren:

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 und 3, zweite Alternative BauGB erfolgte die Beteiligung der Bürger durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden gemäß § 4a Abs. 1, Halbsatz 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Die Satzung bedarf nach den Vorschriften des BauGB keiner Genehmigung; von der Ermächtigung nach § 246 Abs. 1a BauGB, wonach die Länder bestimmen können, dass Satzungen nach § 34 BauGB vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind, hat das Land Rheinland-Pfalz keinen Gebrauch gemacht.

Das Inkrafttreten der Satzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Hohenöllen, den 11.Juni 2012

Für die Ortsgemeinde Hohenöllen



Warntemacher
.....
Warntemacher, Ortsbürgermeister

aufgestellt: Juli 2011
geändert: Februar 2012
Version: April 2012

Verfahrensvermerke:

1. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Satzungsentwurf erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Wege der öffentlichen Auslegung. Der Satzungsentwurf mit der Begründung hatte auf die Dauer eines Monats, in der Zeit von **28. Juli 2011 bis einschließlich 29. August 2011**, öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **20. Juli 2011** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahmen zu der vorgesehenen Ergänzungssatzung abgegeben.
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die TöB mit Schreiben vom **26. Juli 2011**, unter Übersendung eines Satzungsentwurfes, von dem beabsichtigten Erlass der Satzung unterrichtet und um eine Stellungnahme bis spätestens **30. August 2011** gebeten, mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben werden, gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. **Sechzehn** der beteiligten TöB haben eine Stellungnahme zu dem Satzungsentwurf abgegeben.

Hinweis: Die Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten gemäß § 4 a Abs. 2 Satz 1 BauGB **gleichzeitig**.

3. Der Ortsgemeinderat von Hohenöllen hat in seiner Sitzung am **25. November 2011** über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **03. Februar 2012** mitgeteilt.
4. Nachdem der Satzungsentwurf nach den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Ortsgemeinderates Hohenöllen vom **25. November 2011** geändert bzw. ergänzt wurde, ist der Satzungsentwurf gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen der TöB sind erneut einzuholen. Weiterhin hatte der Ortsgemeinderat beschlossen, dass gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB, im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Einholung der Stellungnahmen der TöB, Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Satzungsentwurfes abgegeben werden können.
5. Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB wurde die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **gleichzeitig** mit der erneuten Einholung der Stellungnahmen der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung „Februar 2012“ hat in der Zeit von **01. März bis einschließlich 02. April 2012** zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **22. Februar 2012** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die TöB wurden im Rahmen des erneuten Anhörverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom **06. März 2012** unterrichtet

und um die Abgabe einer erneuten Stellungnahme bis zum **10. April 2012** gebeten. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gingen keine Anregungen zu dem Satzungsentwurf ein. Aus den Reihen der TöB wurden **vierzehn** Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **18. April 2012** behandelt wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **26. April 2012** mitgeteilt. Von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Sandkaut und Schimpelsäcker“ gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird abgesehen, da die Änderungen und Ergänzungen in § 5 der Satzung nur Hinweise ohne Festsetzungscharakter betreffen und keinen materiellen Regelungsgehalt haben.

6. Der Ortsgemeinderat von Hohenöllen hat am **18. April 2012** aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 1 und 1a BauGB i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung (GemO) die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Sandkaut und Schimpelsäcker“ mit dem Planungsstand „April 2012“ beschlossen. Einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf es nicht.
7. Die Bekanntmachung des Beschlusses der Ergänzungssatzung wurde am 19. SEP. 2012 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Hohenöllen, den **19. SEP. 2012**
Für die Ortsgemeinde Hohenöllen:


(L. S. Wannenmacher)
Wannenmacher, Ortsbürgermeister