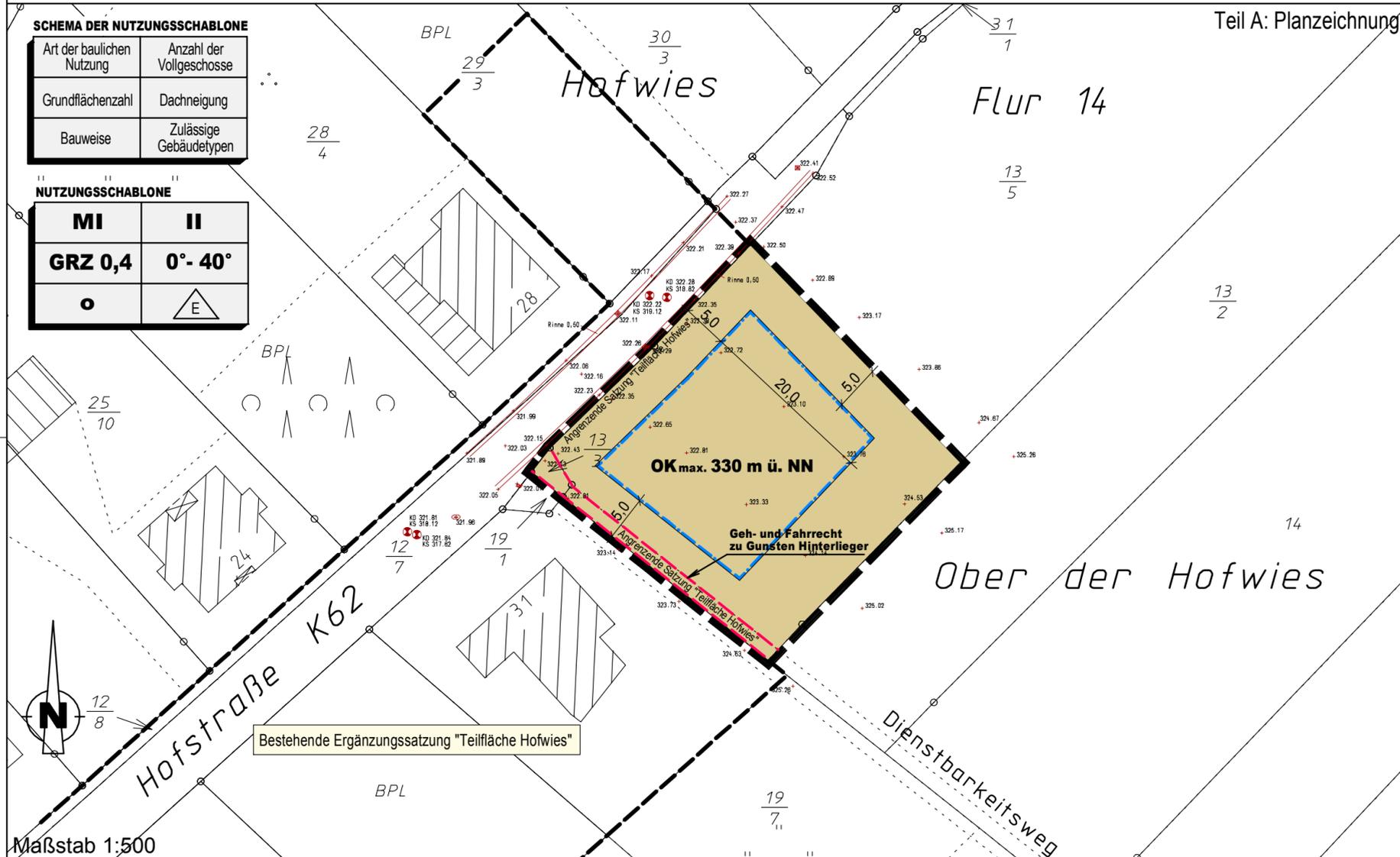


# Gemeinde Schöndorf - Ortsteil Lonzenburg - Satzung gemäß §34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) für den Bereich "Hofwies II" (Flur 14, Flurstück 13/3, 13/5)



### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI	Mischgebiet
----	-------------

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

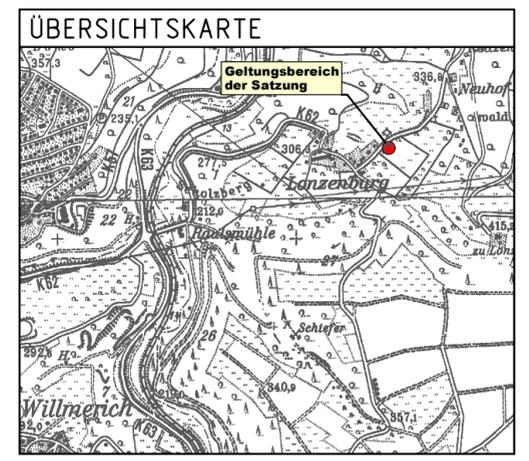
z.B. OK max. 330 m ü. NN Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen über NN

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise  
E nur Einzelhäuser zulässig  
— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung  
— Geh- und Fahrrecht



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2385)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466/479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planungsaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanZV 90
- Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LVerord) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.05.2009 (GVBl. S. 201)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)
- Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWö) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S.541), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Oktober 2007 (GVBl. S. 191)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster (Stand: November 2009) übereinstimmen. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeicherverordnung.

Trier, den  
Vermessungs- und Katasteramt Trier

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung der vom 23. 09 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

**MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
i.V.m.  
**FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- Entlang der nordöstlichen und südöstlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine mind. dreireihige freiwachsende Hecke aus heimischen und standortgerechten Straucharten mit in lockeren Abständen in die Pflanzung integrierten Bäumen 2. Ordnung zu pflanzen. Die zu verwendenden Arten sind der Artenliste unter „Hinweise und Empfehlungen“ zu entnehmen.
- Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.
- Je angefangene 250 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Privatgrundstücksfläche ist mindestens 1 mittelkroniger oder großkroniger Laubbaum (gem. Pflanzliste unter „Hinweise und Empfehlungen“) bzw. hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb von max. 2 Jahren zu ersetzen.
- Die festgesetzten Pflanzungen müssen spätestens 2 Jahre nach Einzug ins Gebäude vollständig durchgeführt sein.

### II. Hinweise und Empfehlungen

- Regenwasserrückhaltung und -nutzung**  
Zur Rückhaltung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (vgl. ATV Arbeitsblatt A 138) wird die Anlage von Brauchwasserzisternen mit zusätzlichem Rückhalteraum und eingebautem kontinuierlichen Drosselabfluss empfohlen. Bei einer vorgesehenen Brauchwassernutzung des Niederschlagswassers sind die vom Gesundheitsamt im „Merkblatt zur Nutzung von Regenwasser in Haushalten“ aufgeführten technischen Regeln bzw. die einschlägigen Satzungen der Verbandsgemeinde zu beachten. Näheres regelt die Baugenehmigung.
- Wasserdurchlässige Beläge**  
Zufahrten zu Stellplätzen, Carports und Garagen werden in einer teilversiegelten Ausführung (Pflaster mit hohem Fugenanteil, Rasensteine, Schotterterrassen u. vergleichbares) empfohlen.
- Baugrundbeschaffenheit / Gründungen / Abdichtung gegen Sickerwasser**  
Aufgrund der Hanglage wird darauf hingewiesen, projektbezogene Untersuchungen zur Standsicherheit der Baugrube, zur Baugrundbeschaffenheit und zu den erforderlichen Gründungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 1054 zu beachten. Im Plangebiet kann in tieferen Bodenschichten Grund- oder Stauwasser bzw. Hang- oder Sickerwasser auftreten. Bei Errichtung von Kellern ist ggf. eine Sicherung gegen drückendes Wasser erforderlich (vgl. DIN 18195).
- Nutzung von Niederschlagswasser**  
Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdischen Stauräumen, Wasserteichen) und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen zu berücksichtigen. Näheres regelt die Baugenehmigung.
- Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten**

Bei Gehölzpflanzungen auf privaten Grundstücken über die festgesetzten Pflanzgebote hinaus sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere die folgenden Arten vorgeschlagen:

- BÄUME 1. ORDNUNG:**  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Buche (*Fagus sylvatica*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Traubeneiche (*Quercus petraea*)<sup>1</sup>  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Walnuss (*Juglans regia*)
- BÄUME 2. ORDNUNG:**  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Birke (*Betula pendula*)  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)  
Mehlbeere (*Sorbus aria*)  
Wildapfel (*Malus sylvestris*)  
Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)  
sowie Apfel- und Birnensorten

- STRÄUCHER:**  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Blüten-Hartriegel (*Cornus mas*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)  
Salweide (*Salix caprea*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)  
div. Wildrosen (*Rosa sp.*)

- Pflanzrößen:**  
Hochstamm, StU mind. 16/18  
Heister, 2-3xv, mind. 200-250  
Obstbaum: Hochstamm, StU mind. 8/10  
Sträucher: 2-3 xv, > 80/100

**6. Grenzabstände für Pflanzen**  
Bei Baum- und Gehölzpflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

**7. Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen.**

<sup>1</sup> Vorbeugungsmaßnahmen gegen Eichensplintkäfer erforderlich

Der Gemeinderat Schöndorf hat am ..... die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Beschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat Schöndorf hat am ..... diese Satzung gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 34 BauGB beschlossen, nachdem den betroffenen Bürgern mit Bekanntmachung vom ..... und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 34 (6) BauGB auf die Dauer eines Monats gegeben wurde.

Schöndorf, den  
Der Ortsbürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

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

Schöndorf, den  
Der Ortsbürgermeister

Der Beschluß der Satzung ist am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Satzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ruwer, Untere Kirchstraße, 54320 Waldraich, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung

IN KRAFT

Schöndorf, den  
Der Ortsbürgermeister