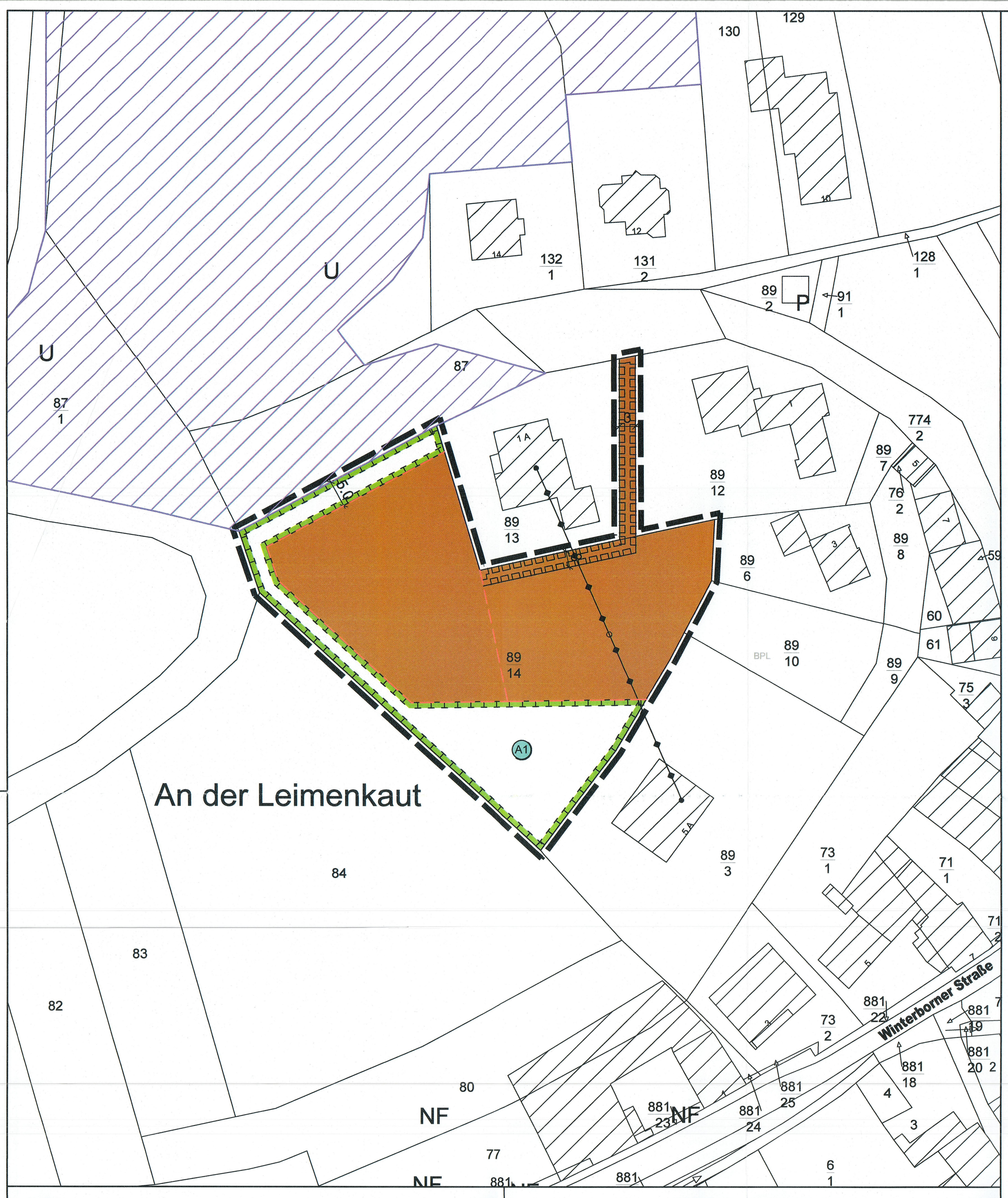
Ergänzungssatzung

„An der Leimenkaut“

Inhalt:

I. Plan (S. 2)

II. Satzung (S. 3 - 27)



LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch (0,4 - kV - Starkstromfreileitung)

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

bestehende Grundstücksgrenze

10.0 — Maßangaben in Meter

A1 — Ausgleichsmaßnahme A1

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Biotopkomplex BK-6213-0389-2010 "gebüsch - Magergrünland - Komplex nördlich Niederhausen"

Ortsgemeinde Niederhausen Aufstellung der Ergänzungssatzung "An der Leimenkaut" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

§ 1
Präambel

Der Ortsgemeinderat Niederhausen hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit gültigen Fassung, und 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 vom 02.03.2017, folgenden Satzungsentwurf zur Offenlage gemäß § 3 II BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 II BauGB beschlossen:

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Das Außenbereichsgrundstück mit der Flurstücksnummer 89/14 in der Gemarkung Niederhausen wird entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde im Sinne von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Niederhausen einbezogen. Bestandteil der Satzung ist auch eine Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 89/13. Diese dient zur Erschließung des Hinterliegergrundstückes (Flurstücks-Nr. 89/14) und ist gemäß Satzung als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche dargestellt.

Die Satzung umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,34 ha.

§ 3
Anlass der Planung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung soll durch die Aufnahme des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 89/14 in der Gemarkung Niederhausen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Niederhausen, eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung im Sinne von § 34 BauGB abschließend definieren.
Die Erschließung des Plangebiets ist zunächst über die Landesstraßen L400 sowie L403 aus westlicher Richtung und innerörtlich über die Hauptstraße sowie die Straße Berschied gesichert.
Die bauliche Nutzung der zur Ergänzung des Ortsteiles einbezogenen Grundstücksflächen wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden bestehenden Ortsteiles und durch die ergänzenden Festsetzungen dieser Satzung bestimmt. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

§ 4
Zulässigkeit von Vorhaben

Für den Geltungsbereich der Satzung wird gemäß Planeintrag ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO als zulässige Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Einschränkend wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass alle Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil der Satzung bzw. unzulässige Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind.

Zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung der beiden möglichen Bauvorhaben wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 29 BauGB ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

§ 5
Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB sind auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, welche im Zuge der Aufstellung der Satzung durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgewirkungen auf Wasser- und (Mikro-) Klimahaushalt sowie Arten- und Biotoppotential oder auch das Landschaftsbild vorbereitet werden, müssen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden.

Grundsätzlich ist auf Grund der Kleinräumigkeit des geplanten Vorhabens im Rahmen der Ergänzungssatzung sowie der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange nicht mit gravierenden Beeinträchtigungen zu rechnen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden kann der mit der Satzung verbundene Eingriff vor Ort, mittels nachfolgender Maßnahmen kompensiert werden:

- Nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Garten mit heimischen Laub- bzw. Obstbäumen, Hecken und Sträuchern sowie mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandpflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o.ä. zu verwenden.
- Flächenhafte Kies-/ Schotter-/ Splitt- und Steingärten oder –schüttungen sind unzulässig. Ausreichend begrünte „Steingärten" mit einem prozentualen Pflanzenanteil von mindestens 65% sind zulässig.
- Sollten Rodungsarbeiten zur Freistellung des Baufeldes bzw. der Baugrundstücke erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe (01.10. – 28.02. jeden Jahres) gemäß Bundesnaturschutzgesetz auszuführen.
- Als Ausgleichsmaßnahme A1 wird im südwestlichen Teilbereich des Grundstücks Nr. 89/14 entsprechend der Planzeichnung eine 359 m² große landespflegerische Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese ist als extensives Grünland anzulegen und mit je einem Obstbaum pro 100 m² zu bepflanzen, entsprechend zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzqualität ist der beiliegenden Pflanzliste zu entnehmen.
- Die Ausgleichsfläche A1 ist mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regio-Saatgutmischung einzusäen und frühestens ab dem 15. Juli eines Jahres zu Mähen.
- Auf der Ausgleichsfläche A1 sind in den ersten 2-3 Jahren mehrschürige Aushagerungsmahden durchzuführen. Ziel ist eine einschürige Mahd nach erfolgter Aushagerung.
- Der nordwestlich angrenzende Biotopkomplex BK-6213-0389-2010" Gebüsch-Magergrünland-Komplex nördlich Niederhausen" ist im Rahmen der zukünftigen baulichen Erschließung zu schützen und zu erhalten. Die hierfür entsprechend der Planzeichnung festgesetzte Bautabuzone (5,00m ab Biotopkomplex) dient als Schutzraum zum Biotopkomplex vor negativen äußeren Einflüssen durch Baumaßnahmen und ist zwingend einzuhalten. Eine Zwischenlagerung von Baumaschinen, Baustoffen und Erdaushub im ausgewiesenen Bereich der Bautabuzone ist zwingend zu unterlassen. Arbeiten, die zu einer Verschlechterung oder dem Verlust der Biotopstrukturen führen könnten sind zu vermeiden.
- Bei Erdarbeiten, möglicher Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen sind die einschlägigen DIN-Normen zu beachten.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Kulturdenkmäler
In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Gebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

   Generaldirektion Kulturelles Erbe
   Direktion Landesarchäologie
   Außenstelle Speyer
   Kleine Pfaffengasse 10
   67346 Speyer

   rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBL,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Fossilienfunde
Im Planungsgebiet sind Fossilienfunde (Perm, 297 Mill. Jahre alt) zu erwarten.
Der Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Bodeneingriffe die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen. Der spätere Bauträger ist entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß § 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland- Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, D-56077 Koblenz, 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-3010.

Wassergefährdende Stoffe
Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und des § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wird hingewiesen. Gemäß § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen. Das einschlägige technische Regelwerk ist zu beachten.

Baugrund / Radon
Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.
Vor einer Bebauung der Flächen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung mit Angaben zur Radonbelastung der Bodenluft empfohlen. Die Radonuntersuchung soll dabei den fachlichen Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz folgen. Das Plangebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen erhöhtes (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten vermutet wird.
Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas Radon, weißt vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen sind den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) zu entnehmen. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

Vorgaben zum Bodenschutz
Zu Beginn der Erdarbeiten ist der belebte Oberboden auf den für die Baumaßnahmen, Baustelleneinrichtungsflächen und Arbeitsbereiche beanspruchten Flächen abzuschieben, in Mieten fachgerecht zu lagern und nach Abschluss wieder einzubauen. Durch Bauarbeiten entstandene Bodenverdichtungen sind durch geeignete Lockerungsmaßnahmen zu beheben. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.

Ver- und Entsorgungsleitungen

0,4-kV-Starkstromfreileitung der Pfalzwerke Netz AG —
Koordination von Erschließungs-und Baumaßnahmen
Im Plangebiet befindet sich derzeitig noch eine oberirdische 0, 4-kV-Starkstromfreileitung, die in der Planzeichnung zeichnerisch informatorisch ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.
Die zukünftige Stromversorgung des Plangebietes erfolgt oberirdisch über Freileitung (mittels Dachständer). Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist daher für Planung und Bau zur Eiweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen und eine Planauskunft einholen, um sich über die genaue örtliche Lage von Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.
Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft" und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten" wird hingewiesen.
Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.
Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125 (M): Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von Februar 2013 ist auf folgendes hinzuweisen:
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestanstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Brandschutz/ Trinkwasserversorgung
Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen. Die Inbetriebnahme einer neuen Trinkwasserversorgungsstrecke ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (4 Tage vorher) anzuzeigen.

Siedlungsentwässerung
Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 ff. LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebiets hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Oberflächenwasserabflussverhältnisse auszugleichen. Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls entspricht hierbei den landesweit einzuhaltenden Zielen der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Die im Bodengutachten erschlossenen Böden sind für eine Versickerung nicht geeignet. Der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel wurde mit Bescheid vom 04.03.2002 durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 31, die gehobene Erlaubnis zur Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser erteilt. Der Geltungsbereich der Satzung ist durch diese Erlaubnis nicht abgedeckt. Sollte wider Erwarten dennoch eine erlaubnispflichtige Benutzung erfolgen (z.B. die Versickerung von Niederschlagswasser befestigter Flächen in einer zentralen Versickerungsanlage) wird auf die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechts (§§ 8, 9 WHG i.V.m. §§ 25 ff. LWG) verwiesen und eine Abstimmung der entwässerungstechnischen Maßnahmen mit der Oberen Wasserbehörde erforderlich sowie eine Anpassung der bestehenden Einleiterlaubnis sowie die Erlaubnisänderung vorgängig bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern, zu beantragen. Hierbei können ggf. Ausgleichspflichten gem. § 28 LWG für den zukünftigen Mehrabfluss entstehen. Da im vorliegenden Fall eine erlaubnispflichtige Benutzung erfolgen wird, ist eine Änderung der Einleiterlaubnis erforderlich. Der Antrag auf eine Anpassung wird, nach Rücksprache zwischen der Gemeinde, der Verbandsgemeinde sowie den Verbandgemeindewerken, von der Verbandsgemeinde gestellt. Ebenso trägt diese die Kosten für die Änderung der Einleiterlaubnis. Die Erlaubnisänderung wird bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern, beantragt. Grundsätzlich geht mit der Umsetzung der Satzung eine Mehrversiegelung mit verstärktem Oberflächenabfluss einher, weshalb grundsätzlich nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine örtliche entwässerungstechnische Überprüfung hinsichtlich der Außengebietsentwässerung, der Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie der Schmutzwasserbeseitigung des Geltungsbereichs durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in einer entsprechenden Stellungnahme zusammengefasst sowie zeichnerisch visualisiert. Grundsätzlich hat die Siedlungsentwässerung im Plangebiet im Trennsystem zu erfolgen.

Regenwasserbewirtschaftung und Außengebietswasser
Anfallendes Niederschlagswasser ist leitungsgebunden in den Regenwasserkanal in der Straße „Beschried" abzuleiten. Aufgrund der überbaubaren Fläche ist es erforderlich einen wasserwirtschaftlichen Ausgleich zu erbringen, welcher hier vor Ort auf dem Grundstück erfolgen soll. Für jedes Wohngebäude ist zur Entlastung des Regenwasserkanals jeweils eine Zisterne zur Brauchwassernutzung / Gartenbewässerung inkl. Überlauf in den Regenwasserkanal mit schwimmender Entnahme herzustellen. Diese sollte ein Volumen von mind. 7,5 m³ haben und nach Möglichkeit entsprechend geschützt auf dem jeweiligen Grundstück errichtet werden. Erfolgt der wasserwirtschaftliche Ausgleich komplett auf den jeweiligen Grundstücken, kann von einer Einleiterlaubnis abgesehen werden.
Zum Schutz vor möglichem Außengebietswasserzufluss aus nordwestlicher Richtung des Geltungsbereichs wird empfohlen im Bereich der Ausgleichsfläche gegenüber des angrenzenden Feldweges (Kurvenbereich) eine Wallaufschüttung mit 40 cm Höhe anzulegen.
Des Weiteren wird empfohlen, im Rahmen der Planung sowie der Gebäudeherstellung auf einen individuellen Objektschutz in Bezug auf mögliches Außengebietswasser zu achten, d.h. das beispielsweise hangseitig gelegene bodennahe Öffnungen nach Möglichkeit nicht bodengleich installiert werden. Ergänzend können entsprechende Geländemodellierungen auf den Hang zugewandten Seiten einen zusätzlichen Schutz bei möglichen Extremereignissen bieten.

Schmutzwasser
Das im Baugebiet künftig anfallende Schmutzwasser ist dem bestehenden Schmutzwasserkanal nördlich in der Straße „Berschied" leitungsgebunden zuzuführen.

Die abschließenden Anforderungen der Entwässerung bleiben der technischen Ausführung der Entwässerungsanlagen in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde vorbehalten.

Kampfmittel
Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer hat vor Beginn von Erschließungsarbeiten eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.
Einsehen der Satzung und sonstiger Vorschriften
Die vorliegende Satzung und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen (Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.
Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land empfohlen.

Erklärung gegenüber dem Waldbesitzer
Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Geltungsbereichs zum angrenzenden Biotopkomplex auf dem Grundstück mit der Flurstücks. Nr. 87 (Eigentümer aktuell die Gemeinde) wird bei einer möglichen Bebauung auf dem nordwestlichen Teilbereich empfohlen eine Haftungsverzichtserklärung vom Grundstückseigentümer zu unterzeichnen, sodass dieser im Schadensfall durch den Waldbestand auf Schadensersatzanspüche verzichtet. Alternativ ist es möglich den Mindestabstand einer Baumlänge zwischen baulichen Anlagen und Biotopkomplex einzuhalten, sodass eine Gefährdung für die öffentliche Sicherheit und Ordnung auszuschließen ist.

Einsehen der Satzung und sonstiger Vorschriften
Die vorliegende Satzung und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen (Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.
Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land empfohlen.

Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Das Planverfahren zur Aufstellung der Satzung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Niederhausen vom **13.11.2019** eingeleitet (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diese Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am **13.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates vom **13.11.2019** einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom **21.02.2020** bis einschließlich **27.03.2020** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **13.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden -- Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **03.02.2020** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. **26** dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **03.02.2020** über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung ging **eine** Stellungnahme seitens der Nachbargemeinden ein.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom **07.07.2020** wurden die eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **06.08.2020** mitgeteilt.
Der geänderte Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom **Juli 2020** bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit vom **24.08.2020** bis einschließlich **30.09.2020** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **15.08.2020** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurden -- Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen.

Am **07.07.2020** hat der Ortsgemeinderat Niederhausen die **erneute** Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom **06.08.2020** am Satzungsverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Satzungsentwurf in der Fassung vom **Juli 2020** gebeten. **22** dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **06.08.2020** Seitens der benachbarten Gemeinden wurde **eine** Stellungnahme vorgebracht.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom **27.10.2020** wurden die eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 23.11.20 mitgeteilt.

Der Ortsgemeinderat hat am **27.10.2020** die Ergänzungssatzung einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Niederhausen a.d. Appel übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Ergänzungssatzung ist am 24.11.2020 von der Ortsgemeinde Niederhausen a.d. Appel zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ausgefertigt worden. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes mit dem Willen des Ortsgemeinderates Niederhausen a.d. Appel und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im WOCHENBLATT (Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land) verkündet.

67822 Niederhausen a.d. Appel, den 24.11.2020

Jutta Kreis
(Ortsbürgermeisterin)

Bekanntmachungsvermerk
Diese Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 Baugesetzbuch am 19.12.20 durch Veröffentlichung im „WOCHENBLATT" (Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land) mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, wo die Satzung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung in Kraft getreten.

67822 Niederhausen a.d. Appel, den 19.12.20

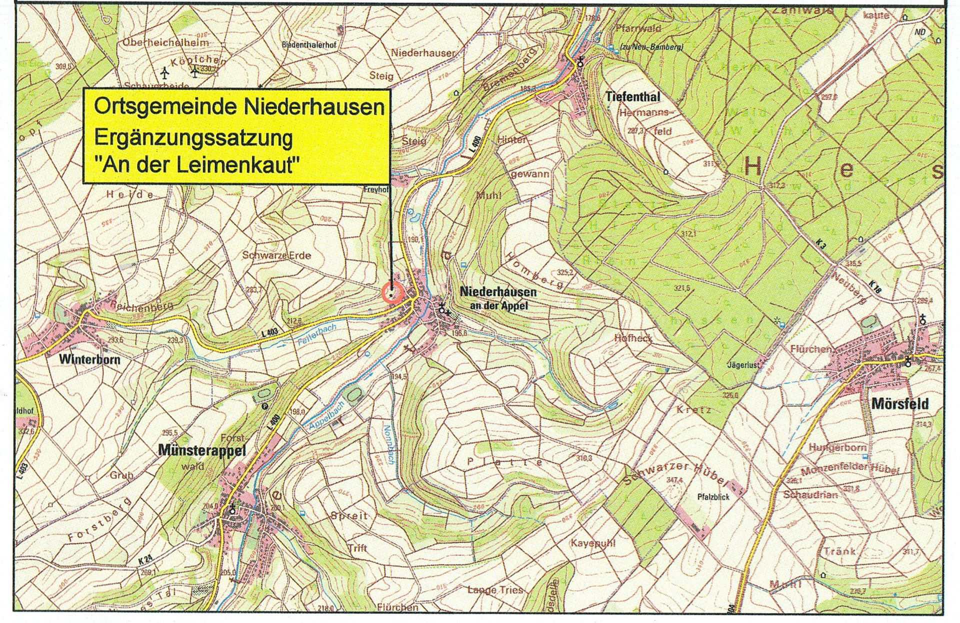
Jutta Kreis
(Ortsbürgermeisterin)

Rechtsgrundlagen zum Planverfahren

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der städtebaulichen Satzung maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Satzung werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist,
- **Planzeichenverordnung (PlanZVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31. Januar 1994, die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist,
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. S. 3434) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 14. Juli 2015 (GVBL. 2015, 127), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57) geändert worden ist,
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist,
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), das zuletzt durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

Übersichtskarte o.M.



Index	Änderung	Datum	Zeichen

Auftraggeber	Auftraggeber: Frau Sabrina Petrich und Herr Fabian Meitzler, Niederhausen
	Projekt: Ortsgemeinde Niederhausen an der Appel Ergänzungssatzung "An der Leimenkaut"
Entwurfsverfasser	Teil: Satzung

Bearbeitet: Ru	Datum: Oktober 2020	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 2.0
Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.: N 18 094 E/R	Blattgröße: 113,5 / 59,4	Blatt-Nr.: 2.01
Geprüft:			

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT

Büroinhaber : Johann Bernhardt - Beratender Ingenieur
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33

Satzung

Ortsgemeinde Niederhausen an der Appel
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land

Aufstellung der Ergänzungssatzung "An der Leimenkaut" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Fassung: Oktober 2020

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT

Büroinhaber: Johann Bernhardt – Beratender Ingenieur

Postfach 12 27, 67802 Rockenhausen
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen
rockenhausen@monzel-bernhardt.de

Telefon: 0 63 61/92 15 - 0
Telefax: 0 63 61/92 15 33

Auftraggeber : Sabrina Petrich und
Fabian Meitzler
Berschied 1a
67822 Niederhausen an der Appel

Projekt : Ortsgemeinde Niederhausen an der Appel
Aufstellung der Ergänzungssatzung "An der Leimenkaut" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Erstellt durch : Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Abt. Raum + Umwelt
M. Sc. Cathérine Rupp (zuständige Sachbearbeiterin)
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen

Inhaltsverzeichnis

Beilage	Bezeichnung		Blatt Nr.
1.0	Satzungstext		
2.0	Planurkunde zur Satzung	M 1:500	2.01

Ortsgemeinde Niederhausen an der Appel
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land

Aufstellung der Ergänzungssatzung "An der Leimenkaut" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Träger der Planungshoheit:

Gemeinde Niederhausen a. d. Appel
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land

.....

Bürgermeisterin Jutta Kreis
Ortsgemeinde Niederhausen a. d. Appel

Entwurfsverfasser:

Mitglied der Kammer der Beratenden Ingenieure Rheinland-Pfalz 1082

.....

Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen

Beilage 1.0

Ortsgemeinde Niederhausen
Aufstellung der Ergänzungssatzung "An der Leimenkaut" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

§ 1
Präambel

Der Ortsgemeinderat Niederhausen hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit gültigen Fassung, und 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 vom 02.03.2017, folgenden Satzungsentwurf zur Offenlage gemäß § 3 II BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 II BauGB beschlossen:

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Das Außenbereichsgrundstück mit der Flurstücksnummer 89/14 in der Gemarkung Niederhausen wird entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde im Sinne von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Niederhausen einbezogen. Bestandteil der Satzung ist auch eine Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 89/13. Diese dient zur Erschließung des Hinterliegergrundstückes (Flurstücks-Nr. 89/14) und ist gemäß Satzung als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche dargestellt.

Die Satzung umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,34 ha.

§ 3
Anlass der Planung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung soll durch die Aufnahme des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 89/14 in der Gemarkung Niederhausen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Niederhausen, eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung im Sinne von § 34 BauGB abschließend definieren.
Die Erschließung des Plangebiets ist zunächst über die Landesstraßen L400 sowie L403 aus westlicher Richtung und innerörtlich über die Hauptstraße sowie die Straße Berschied gesichert.
Die bauliche Nutzung der zur Ergänzung des Ortsteiles einbezogenen Grundstücksflächen wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden bestehenden Ortsteiles und durch die ergänzenden Festsetzungen dieser Satzung bestimmt. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

§ 4
Zulässigkeit von Vorhaben

Für den Geltungsbereich der Satzung wird gemäß Planeintrag ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO als zulässige Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Einschränkend wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass alle Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil der Satzung bzw. unzulässige Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind.

Zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung der beiden möglichen Bauvorhaben wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 29 BauGB ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

§ 5
Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB sind auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, welche im Zuge der Aufstellung der Satzung durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgewirkungen auf Wasser- und (Mikro-) Klimahaushalt sowie Arten- und Biotoppotential oder auch das Landschaftsbild vorbereitet werden, müssen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden.

Grundsätzlich ist auf Grund der Kleinräumigkeit des geplanten Vorhabens im Rahmen der Ergänzungssatzung sowie der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange nicht mit gravierenden Beeinträchtigungen zu rechnen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden kann der mit der Satzung verbundene Eingriff vor Ort, mittels nachfolgender Maßnahmen kompensiert werden:

- Nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Garten mit heimischen Laub- bzw. Obstbäumen, Hecken und Sträuchern sowie mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandpflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o.ä. zu verwenden.
- Flächenhafte Kies-/ Schotter-/ Splitt- und Steingärten oder –schüttungen sind unzulässig. Ausreichend begrünte „Steingärten" mit einem prozentualen Pflanzenanteil von mindestens 65% sind zulässig.
- Sollten Rodungsarbeiten zur Freistellung des Baufeldes bzw. der Baugrundstücke erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe (*01.10. – 28.02. jeden Jahres*) gemäß Bundesnaturschutzgesetz auszuführen.
- Als *Ausgleichsmaßnahme A1* wird im südwestlichen Teilbereich des Grundstücks Nr. 89/14 entsprechend der Planzeichnung eine 359 m² große landespflegerische Ausgleichsfläche

festgesetzt. Diese ist als extensives Grünland anzulegen und mit je einem Obstbaum pro 100 m² zu bepflanzen, entsprechend zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzqualität ist der beiliegenden Pflanzliste zu entnehmen.

- Die Ausgleichsfläche A1 ist mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regio-Saatgutmischung einzusäen und frühestens ab dem 15. Juli eines Jahres zu Mähen.
- Auf der Ausgleichsfläche A1 sind in den ersten 2-3 Jahren mehrschürige Aushagerungsmahden durchzuführen. Ziel ist eine einschürige Mahd nach erfolgter Aushagerung.
- Der nordwestlich angrenzende Biotopkomplex BK-6213-0389-2010" Gebüsch-Magergrünland-Komplex nördlich Niederhausen" ist im Rahmen der zukünftigen baulichen Erschließung zu schützen und zu erhalten. Die hierfür entsprechend der Planzeichnung festgesetzte Bautabuzone (5,00m ab Biotopkomplex) dient als Schutzraum zum Biotopkomplex vor negativen äußeren Einflüssen durch Baumaßnahmen und ist zwingend einzuhalten. Eine Zwischenlagerung von Baumaschinen, Baustoffen und Erdaushub im ausgewiesenen Bereich der Bautabuzone ist zwingend zu unterlassen. Arbeiten, die zu einer Verschlechterung oder dem Verlust der Biotopstrukturen führen könnten sind zu vermeiden.
- Bei Erdarbeiten, möglicher Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen sind die einschlägigen DIN-Normen zu beachten.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Kulturdenkmäler

In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Gebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

   Generaldirektion Kulturelles Erbe
   Direktion Landesarchäologie
   Außenstelle Speyer
   Kleine Pfaffengasse 10
   67346 Speyer

   rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBL,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu

berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Fossilienfunde

Im Planungsgebiet sind Fossilienfunde (Perm, 297 Mill. Jahre alt) zu erwarten.
Der Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Bodeneingriffe die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen. Der spätere Bauträger ist entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß § 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland- Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, D-56077 Koblenz, 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-3010.

Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und des § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wird hingewiesen. Gemäß § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen. Das einschlägige technische Regelwerk ist zu beachten.

Baugrund / Radon

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.
Vor einer Bebauung der Flächen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung mit Angaben zur Radonbelastung der Bodenluft empfohlen. Die Radonuntersuchung soll dabei den fachlichen Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz folgen. Das Plangebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen erhöhtes (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten vermutet wird.

Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas Radon, weißt vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen sind den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) zu entnehmen. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

Vorgaben zum Bodenschutz

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der belebte Oberboden auf den für die Baumaßnahmen, Baustelleneinrichtungsflächen und Arbeitsbereiche beanspruchten Flächen abzuschieben, in Mieten fachgerecht zu lagern und nach Abschluss wieder einzubauen. Durch Bauarbeiten entstandene Bodenverdichtungen sind durch geeignete Lockerungsmaßnahmen zu beheben. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.

Ver- und Entsorgungsleitungen

0,4-kV-Starkstromfreileitung der Pfalzwerke Netz AG — Koordination von Erschließungs-und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befindet sich derzeitig noch eine oberirdische 0, 4-kV-Starkstromfreileitung, die in der Planzeichnung zeichnerisch informatorisch ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Die zukünftige Stromversorgung des Plangebietes erfolgt oberirdisch über Freileitung (mittels Dachständer). Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist daher für Planung und Bau zur Eiweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen und eine Planauskunft einholen, um sich über die genaue örtliche Lage von Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft" und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten" wird hingewiesen.

Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.
Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125 (M): Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von Februar 2013 ist auf folgendes hinzuweisen:
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestanstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Brandschutz/ Trinkwasserversorgung

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.
Die Inbetriebnahme einer neuen Trinkwasserversorgungsstrecke ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (4 Tage vorher) anzuzeigen.

Siedlungsentwässerung

Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 ff. LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebiets hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Oberflächenwasserabflussverhältnisse auszugleichen. Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls entspricht hierbei den landesweit einzuhaltenden Zielen der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Die im Bodengutachten erschlossenen Böden sind für eine Versickerung nicht geeignet. Der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel wurde mit Bescheid vom 04.03.2002 durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 31, die gehobene Erlaubnis zur Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser erteilt. Der Geltungsbereich der Satzung ist durch diese Erlaubnis nicht abgedeckt. Sollte wider Erwarten dennoch eine erlaubnispflichtige Benutzung erfolgen (z.B. die Versickerung von Niederschlagswasser befestigter Flächen in einer zentralen Versickerungsanlage) wird auf die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechts (§§ 8, 9 WHG i.V.m. §§ 25 ff. LWG) verwiesen und eine Abstimmung der entwässerungstechnischen Maßnahmen mit der Oberen Wasserbehörde erforderlich sowie eine Anpassung der bestehenden Einleiterlaubnis sowie die Erlaubnisänderung vorgängig bei der SGD Süd,

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern, zu beantragen. Hierbei können ggf. Ausgleichspflichten gem. § 28 LWG für den zukünftigen Mehrabfluss entstehen. Da im vorliegenden Fall eine erlaubnispflichtige Benutzung erfolgen wird, ist eine Änderung der Einleiterlaubnis erforderlich. Der Antrag auf eine Anpassung wird, nach Rücksprache zwischen der Gemeinde, der Verbandsgemeinde sowie den Verbandgemeindewerken, von der Verbandsgemeinde gestellt. Ebenso trägt diese die Kosten für die Änderung der Einleiterlaubnis. Die Erlaubnisänderung wird bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern, beantragt.
Grundsätzlich geht mit der Umsetzung der Satzung eine Mehrversiegelung mit verstärktem Oberflächenabfluss einher, weshalb grundsätzlich nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine örtliche entwässerungstechnische Überprüfung hinsichtlich der Außengebietsentwässerung, der Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie der Schmutzwasserbeseitigung des Geltungsbereichs durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in einer entsprechenden Stellungnahme zusammengefasst sowie zeichnerisch visualisiert. Grundsätzlich hat die Siedlungsentwässerung im Plangebiet im Trennsystem zu erfolgen.

Regenwasserbewirtschaftung und Außengebietswasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist leitungsgebunden in den Regenwasserkanal in der Straße „Beschried" abzuleiten. Aufgrund der überbaubaren Fläche ist es erforderlich einen wasserwirtschaftlichen Ausgleich zu erbringen, welcher hier vor Ort auf dem Grundstück erfolgen soll. Für jedes Wohngebäude ist zur Entlastung des Regenwasserkanals jeweils eine Zisterne zur Brauchwassernutzung / Gartenbewässerung inkl. Überlauf in den Regenwasserkanal mit schwimmender Entnahme herzustellen. Diese sollte ein Volumen von mind. 7,5 m³ haben und nach Möglichkeit entsprechend geschützt auf dem jeweiligen Grundstück errichtet werden. Erfolgt der wasserwirtschaftliche Ausgleich komplett auf den jeweiligen Grundstücken, kann von einer Einleiterlaubnis abgesehen werden.
Zum Schutz vor möglichem Außengebietswasserzufluss aus nordwestlicher Richtung des Geltungsbereichs ist im Bereich der Ausgleichsfläche gegenüber des angrenzenden Feldweges (Kurvenbereich) eine Wallaufschüttung mit 40 cm Höhe anzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planung sowie der Gebäudeherstellung auf einen individuellen Objektschutz in Bezug auf mögliches Außengebietswasser zu achten, d.h. das beispielsweise hangseitig gelegene bodennahe Öffnungen nach Möglichkeit nicht bodengleich installiert werden. Ergänzend sind entsprechende Geländemodellierungen auf den Hang zugewandten Seiten zu erstellen, um einen zusätzlichen Schutz bei möglichen Extremereignissen zu bieten.

Schmutzwasser

Das im Baugebiet künftig anfallende Schmutzwasser ist dem bestehenden Schmutzwasserkanal nördlich in der Straße „Berschied" leitungsgebunden zuzuführen.

Die abschließenden Anforderungen der Entwässerung bleiben der technischen Ausführung der Entwässerungsanlagen in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde vorbehalten.

Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer hat vor Beginn von Erschließungsarbeiten eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Erklärung gegenüber dem Waldbesitzer

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Geltungsbereichs zum angrenzenden Biotopkomplex auf dem Grundstück mit der Flurstücks. Nr. 87 (Eigentümer aktuell die Gemeinde) ist bei einer möglichen Bebauung auf dem nordwestlichen Teilbereich eine Haftungsverzichtserklärung vom Grundstückseigentümer zu unterzeichnen, sodass dieser im Schadensfall durch den Waldbestand auf Schadensersatzanspüche verzichtet. Alternativ ist es möglich den Mindestabstand einer Baumlänge zwischen baulichen Anlagen und Biotopkomplex einzuhalten, sodass eine Gefährdung für die öffentliche Sicherheit und Ordnung auszuschließen ist.

Einsehen der Satzung und sonstiger Vorschriften

Die vorliegende Satzung und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen (Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.
Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land empfohlen.

Pflanzliste

Die Pflanzliste stellt eine verbindliche Vorgabe für zu verwendende Arten bei festgesetzten Pflanzgeboten (wie z.B. landespflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dar und berücksichtigt in ihrer Zusammensetzung vor allem standortheimische (Wild-)Gehölze und traditionelle Kulturarten. Grundsätzlich sind die zulässigen Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 – 52 Landesnachbarrechtgesetz (LNRG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl 1970, S. 198), in der derzeit gültigen Fassung, maßgeblich zu beachten. Pflanzgebote sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben auszuführen:

Bäume

- Hochstämme I. Ordnung sind im Mindestabstand von 12,00 m zu pflanzen
- Hochstämme II. Ordnung sind im Mindestabstand von 10,00 m zu pflanzen
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Laubbäume): 2 x verpflanzt, STU 12 - 14 cm
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume): 2 x verpflanzt, STU 10 - 12 cm

Sträucher

- Mindestpflanzabstand: 1,5 x 1,5 m
- Mindestpflanzqualität der Sträucher: 2 x verpflanzt, 3 - 5 Triebe, H 100 - 125 cm

Saatgut

- Als Saatgut ist zertifiziertes, standortgerechtes und kräuterreiches Regiosaatgut zu verwenden.

♦ **Bäume 1. Ordnung (großkronige Bäume)**

Spitz-Ahorn	(*Acer platanoides*)
Bergahorn	(*Acer pseudoplatanus*)
Rosskastanie	(*Aesculus hippocastanum*)
Edelkastanie	(*Castanea sativa*)
Rotbuche	(*Fagus sylvatica*)
Esche	(*Fraxinus excelsior*)
Walnuss	(*Juglans regia*)
Winterlinde	(*Tilia cordata*)
Sommerlinde	(*Tilia platyphyllos*)
Traubeneiche	(*Quercus robur*)
Stieleiche	(*Quercus robur*)

♦ **Bäume 2. Ordnung**

Feldahorn	(*Acer campestre*)
Hainbuche	(*Carpinus betulus*)
Wildapfel	(*Malus sylvestris*)
Vogelkirsche	(*Prunus avium*)
Wildbirne	(*Pyrus pyraster*)

Mehlbeere	(*Sorbus aria*)
Speierling	(*Sorbus domestica*)
Elsbeere	(*Sorbus torminalis*)
Eberesche	(*Sorbus aucuparia*)

- **Sträucher**

Kornelkirsche	(*Cornus mas*)
Roter Hartriegel	(*Cornus sanguinea*)
Hasel	(*Corylus avellana*)
Weißdorn	(*Crataegus monogyna, Crataegus laevigata*)
Pfaffenhütchen	(*Euonymus europaeus*)
Liguster	(*Ligustrum vulgare*)
Heckenkirsche	(*Lonicera xylosteum*)
Schlehe	(*Prunus spinosa*)
Kreuzdorn	(*Rhamnus catharticus*)
Hundsrose	(*Rosa canina*)
Salweide	(*Salix caprea*)
Schwarzer Holunder	(*Sambucus nigra*)
Traubenholunder	(*Sambucus racemosa*)
Wolliger Schneeball	(*Viburnum lantana*)
Gewöhnlicher Schneeball	(*Viburnum opulus*)

- **Äpfel (Beispiele):** Bachapfel, Berlepsch, Brettacher, Dülmener Herbstrosenapfel, Echter Winterstreifling, Erbachhofer Mostapfel, James Grieve, Geflammter Kardinal, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldpamäne, Gravemsteiner, Große Kasseler Renette, Großer Rheinischer Bohnapfel, Herrgottsapfel, Hilde, Jakob Lebel, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Kobertsapfel, Lohrer Rambur, Onario, Prinzenapfel, Purpurroter Zwiebelapfel, Schöner aus Boskoop, Weinröschen, Winterrambour

- **Kirschen (Beispiele):** Benjaminler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Burlat, Dollenseppler, Geisepiter, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Kordia, Rosenrote Maikirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichsel, Stella

- **Birnen (Beispiele):** Bayrische Weinbirne, Blutbirne, Frankelbacher Mostbirne, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Großer Katzenkopf, Pastorenbirne, Seitersbirne

- **Zwetschgenartige (Beispiele):** Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Kirkespflaume, Löhrpflaume, Mirabelle von Nancy, Oullins Reneklode, Wildpflaumen

Planurkunde

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist aus der beigefügten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

Ausfertigung der Ergänzungssatzungsatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Niederhausen a.d. Appel übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Ergänzungssatzung ist am 24.11.20 von der Ortsgemeinde Niederhausen a.d. Appel zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ausgefertigt worden. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes mit dem Willen des Ortsgemeinderates Niederhausen a.d. Appel und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im WOCHENBLATT (Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land) verkündet.
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

67822 Niederhausen a.d. Appel, den 24.11.2020

Gemeinde Niederhausen a. d. Appel Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land

Jutta Kreis
(Ortsbürgermeisterin)

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Planurkunde und Begründung Bestandteile der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Städtebauliche Begründung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB

Rahmenbedingungen - Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Niederhausen an der Appel beabsichtigt die Aufstellung der Ergänzungssatzung "An der Leimenkaut" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Mit der Ergänzungssatzung soll das derzeit dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnende Grundstück Flurstücks-Nr. 89/14 in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Niederhausen a.d. Appel mit einbezogen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 89/14. Bestandteil der Satzung ist auch eine Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 89/13, welche zur Erschließung des Hinterliegergrundstückes Flurstücks-Nr. 89/14 dient und gemäß Satzung als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche dargestellt wird.

Die geplante Dorfgebietsfläche umfasst gemäß Planurkunde eine Größe von ca. 0,34 ha. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Dorfgebietsrand von Niederhausen. Im Norden grenzen ein kleines Waldstück, im Westen Ackerflächen an das Plangebiet an. Südlich und östlich ist das Plangebiet von Wohnbebauung umgeben.

Die Aufstellung der städtebaulichen Satzung soll eine zeitgemäße städtebauliche Ordnung und Gestaltung des Planbereiches im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB vereinbaren um eine nachhaltige Gebietsentwicklung zu fördern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Durch die Möglichkeit der Nachverdichtung wird ein Innenentwicklungspotenzial im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB genutzt und zusätzliche Flächeninanspruchnahme reduziert.

Im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Niederhausen a.d. Appel – ist die zu überbauende Grundstücksfläche derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine detaillierte Anpassung erfolgt im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land.

Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Das Planverfahren zur Aufstellung der Satzung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Niederhausen vom **13.11.2019** eingeleitet (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diese Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am **13.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates vom **13.11.2019** einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom **21.02.2020** bis einschließlich **27.03.2020** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **13.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden -- Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **03.02.2020** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. **26** dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **03.02.2020** über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung ging **eine** Stellungnahme seitens der Nachbargemeinden ein.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom **07.07.2020** wurden die eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **06.08.2020** mitgeteilt.

Der geänderte Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom **Juli 2020** bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit vom **24.08.2020** bis einschließlich **30.09.2020** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **15.08.2020** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurden -- Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen.

Am **07.07.2020** hat der Ortsgemeinderat Niederhausen die **erneute** Behördenbeteiligung gem. **§ 4a Abs. 3** BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom **06.08.2020** am Satzungsverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Satzungsentwurf in der Fassung vom **Juli 2020** gebeten. **22** dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **06.08.2020** Seitens der benachbarten Gemeinden wurde **eine** Stellungnahme vorgebracht.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom **27.10.2020** wurden die eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 23.11.20 mitgeteilt.

Der Ortsgemeinderat hat am **27.10.2020** die Ergänzungssatzung einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Außenbereichsgrundstück mit der Flurstücks-Nummer 89/14 in der Gemarkung Niederhausen an der Appel wird entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Niederhausen einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Größe von ca. 3.400 m².
Der gesamträumliche Geltungsbereich der Satzung begründet sich aus der Abgrenzung des zusammenhängenden Ortsteils. Dabei werden u.a. die Bebauungsstruktur, die Nutzungsstruktur, die topographischen Gegebenheiten, die Katastergrenzen und die Planungs- und Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde berücksichtigt.

Planinhalte und landespflegerische Belange der Ergänzungssatzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus den angrenzenden Nutzungsarten des Innenbereichs, die im Wesentlichen durch das Dorfgebiet und ein allgemeines Wohngebiet geprägt sind. Für den Satzungsbereich wird ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt, in dem jedoch, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO unzulässig sind. Ziel ist die Vermeidung konfliktträchtiger Nutzungen, die geeignet sind, einen Attraktivitäts- und Funktionsverlust für Nutzungen in der Umgebung zu verursachen. Somit werden die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde gewahrt.

Durch die Ergänzungssatzung werden keine Vorhaben zugelassen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesgesetz unterliegen. Schutzgebiete und Schutzgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Das Grundstück mit der Flurstücks– Nr. 89/14 im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung stellt sich aktuell als gering verbuschte Grünlandbrache ohne wertvolle Pflanzengesellschaften dar. Im Zuge der Ortsbegehung im März 2019 durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen konnte auf der Fläche des Geltungsbereiches keine hochwertige Vegetation festgestellt werden. Die Fläche weist zudem keinerlei Hecken- oder Strauchbewuchs auf, welche u.a. für Tiere als Habitate dienen könnten. Die Krautvegetation ist lediglich durch die für die Region standorttypischen Pflanzenarten vertreten, wobei es sich weder um wertvolle Pflanzengesellschaften, noch um seltene oder schützenswerte Pflanzenarten handelt. Jedoch grenzt nordwestlich der Biotopkomplex BK-6213-0389-2010“ Gebüsch-Magergrünland-Komplex nördlich Niederhausen“ an den Geltungsbereich. Dieser ist, obwohl er grundsätzlich nicht von dem Vorhaben tangiert wird, auf Grund seiner Wertigkeit und besonderen Funktion als Lebensraum vor negativen Beeinträchtigungen zu schützen und zu erhalten. Die

Ausweisung einer Bautabuzone unmittelbar am Biotopkomplex soll die Aufrechterhaltung des Schutzstatus gewährleisten.

Der räumliche Geltungsbereich ist prinzipiell als Entwicklungs- und Nahrungshabitat für die typischen Tier- bzw. Leitarten der Kulturlandschaft denkbar, die hier zumindest als Durchzügler oder zur Nahrungssuche auftreten dürften. Maßgeblich für eine Konfliktbewertung des geplanten Vorhabens hinsichtlich des Artenschutzes wären vor allem die voraussichtlichen Beeinträchtigungen relevanter Indikatorarten (Landkreiskennzeichnende Tierarten) sowie gefährdeter und seltener Tierarten (Eingrenzung der Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG durch § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zusammenhang mit der Eingriffsdefinition gemäß § 19 BNatSchG auf Arten des Anhangs II und IV). Bei den zu betrachtenden Tierarten können die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dahingehend eingeschränkt werden, dass ein Verstoß nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auf Grund der kleinräumigen Ausprägung des Vorhabens sowie der sich aktuell wenig attraktiv darstellenden Fläche wären die örtlichen Beeinträchtigungen nur für Arten mit einer stark eingeschränkten Mobilität oder mit einem Ausbreitungsschwerpunkt im Eingriffsbereich relevant. Unter der Berücksichtigung, dass auf angrenzenden Grundstücksflächen sowie dem nordwestlich gelegenen Biotopkomplex BK-6213-0389-2010“ Gebüsch-Magergrünland-Komplex nördlich Niederhausen“ gleich- bzw. hochwertigere Biotopstrukturen als natürliche Ausweichkorridore für das örtliche Artenvorkommen bereit stehen, ist mit der Inanspruchnahme des Plangebietes nur ein sehr geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotential zu verbinden. Im Eingriffsraum sind keine besonders schützenswerten Tierarten, denen durch die Maßnahme eine bestandsprägende Beeinträchtigung zugeordnet werden müsste, zu erwarten.

Auf dem Grundstück mit der Flurstücks- Nr. 89/14 wird im Rahmen der Ergänzungssatzung durch die Versiegelung ein dauerhafter Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet, der gemäß § 15 BNatSchG auszugleichen ist.

Eruierend ergeben sich die voraussichtlichen Umweltauswirkungen somit vor allem aus dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch die dauerhafte Versiegelung und damit verbunden, einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss, einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und der Änderung des Kleinklimas (lokalklimatische Erwärmung). Das Gebiet ist jedoch durch die bestehende umliegende Bebauung, den angrenzenden Straßenverkehr, die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sowie die aktuell geringwertigen Vegetationsgesellschaften bereits vorbelastet.

Mit dem Planvorhaben werden die folgenden landschaftspflegerischen Eingriffe vorbereitet:

geplante Umnutzung / Eingriff	**Menge**	**Kompensations-verhältnis**	**Eingriff in m²**
- 2.188 m² MD mit GRZmax 0,8	1.750 m²	1:1	1.750 m²
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	89 m²	1:1	89 m²
Eingriff gesamt:			**1.839 m²**

geplante Umnutzung / Ersatz	**Menge**	**Kompensations-verhältnis**	**Ausgleich in m²**
A1: Anlage einer Streuobstwiese auf einem Teilstück des Flurstücks Nr. 89/14			
- Umwandlung in extensives Grünland	1.074 m²	1:1,5	1.611 m²
Gartenflächen	438 m²	1:1	438 m"
Kompensation gesamt:			**2.049 m²**

Baulandkategorie	**Flächenanteile**	
	Absolut in m²	**% des Brutto-baulandes**
1. Bruttofläche	**3.349 m²**	**100,0 %**
2. Nettobauland	**2.212 m²**	**66,0 %**
a) Dorfgebiet mit GRZ 0,6	1.312 m²	39,6 %
b) max. überbaubare Fläche mit GRZmax 0,8	1.750 m²	52,8 %
3. Ausgleichsfläche A1	**1.074 m²**	**32,0 %**
4. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	**89 m²**	**2,6 %**

Die mit der Ergänzungssatzung verbundenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen können durch die Einhaltung der nachfolgenden Maßnahmen gemindert und vermieden werden:

- Nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Garten mit heimischen Laub- bzw. Obstbäumen, Hecken und Sträuchern sowie mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandpflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o.ä. zu verwenden.

- Flächenhafte Kies-/ Schotter-/ Splitt- und Steingärten oder –schüttungen sind unzulässig. Ausreichend begrünte „Steingärten" mit einem prozentualen Pflanzenanteil von mindestens 65% sind zulässig.
- Sollten Rodungsarbeiten zur Freistellung des Baufeldes bzw. der Baugrundstücke erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe (*01.10. – 28.02. jeden Jahres*) gemäß Bundesnaturschutzgesetz auszuführen.
- Als *Ausgleichsmaßnahme A1* wird im südlichen, westlichen sowie nördlichen Teilbereich des Grundstücks Nr. 89/14 entsprechend der Planzeichnung eine 1.074 m² große landespflegerische Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese ist als extensives Grünland anzulegen und mit je einem Obstbaum pro 100 m² sowie insgesamt mit 20 heimischen Sträuchern zu bepflanzen, entsprechend zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzqualität ist der beiliegenden Pflanzliste zu entnehmen.
- Die Ausgleichsfläche A1 ist mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regio-Saatgutmischung einzusäen und frühestens ab dem 15. Juli eines Jahres zu Mähen.
- Auf der Ausgleichsfläche A1 sind in den ersten 2-3 Jahren mehrschürige Aushagerungsmahden durchzuführen. Ziel ist eine einschürige Mahd nach erfolgter Aushagerung.
- Der nordwestlich angrenzende Biotopkomplex BK-6213-0389-2010" Gebüsch-Magergrünland-Komplex nördlich Niederhausen" ist im Rahmen der zukünftigen baulichen Erschließung zu schützen und zu erhalten. Gemäß Planzeichnung wird hierfür eine 5 m breite Teilfläche als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen sowie zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, welche entsprechend zu bepflanzen und zu erhalten ist.
- Bei Erdarbeiten, möglicher Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen sind die einschlägigen DIN-Normen zu beachten.

Durch die vorbenannten Planinhalte sollen die Vorgaben zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung den aktuellen Erfordernissen entsprechend festgesetzt werden. Im Zuge der Umsetzung der Ergänzungssatzung erfolgt die Bodenneuordnung der berührten Grundstücke, soweit erforderlich, auf privatrechtlichem Weg.

Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Planverfahren

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der städtebaulichen Satzung maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Satzung werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist,
- **Planzeichenverordnung** (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz** (GemO) vom 31. Januar 1994, die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist,
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. S. 3434) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz** (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBL. 2015, 127), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57) geändert worden ist,
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist,

- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz** (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), das zuletzt durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz** (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

Niederhausen, den 24.11.20

Für die Ortsgemeinde:

Gemeinde Niederhausen a. d. Appel Verbandsgemeinde Nohfelden

Bürgermeisterin Jutta Kreis

Die Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Planurkunde und Begründung Bestandteile der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.