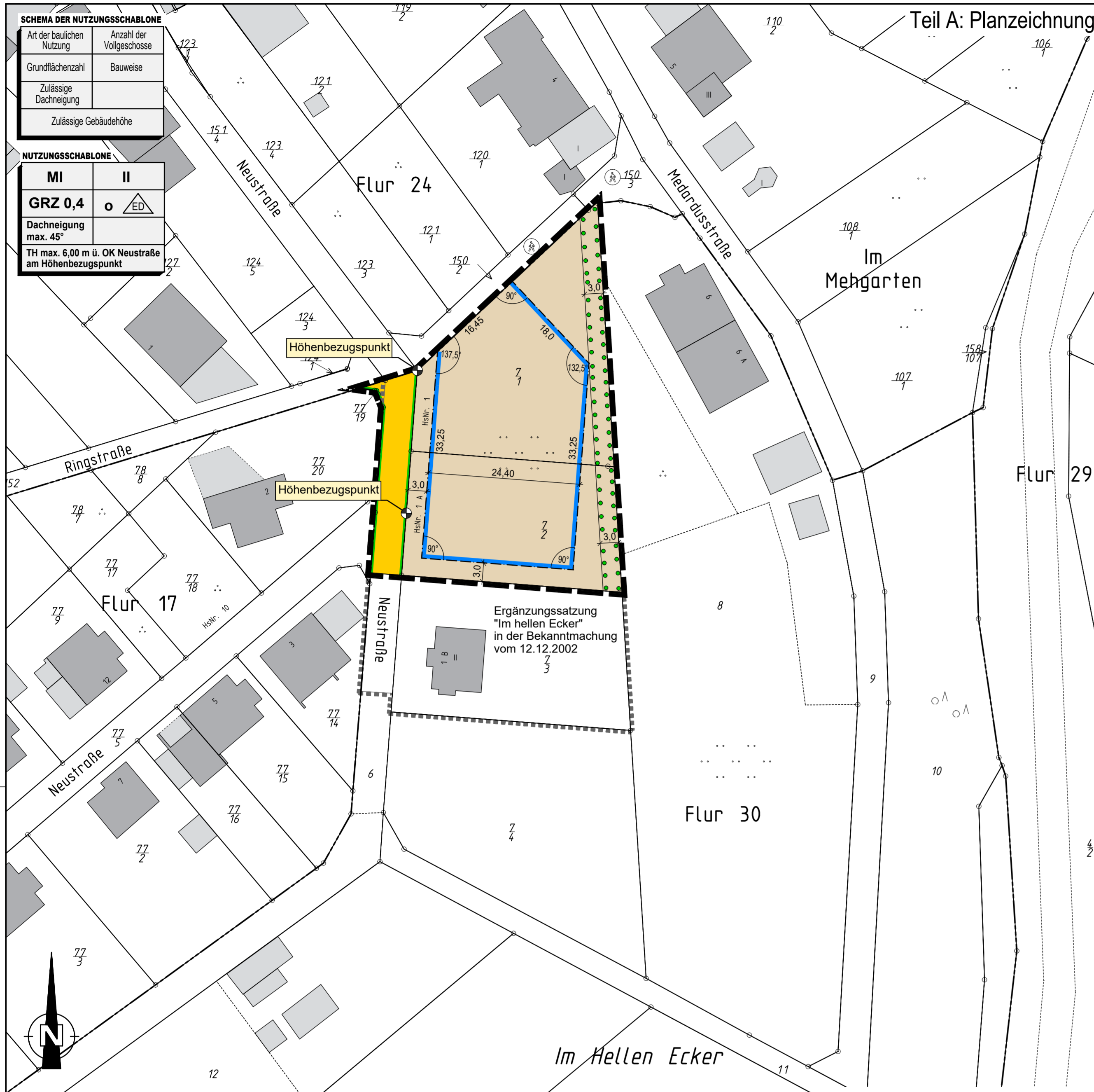


# Gemeinde Grimburg - Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Bereich "Im hellen Ecker" - 1. Änderung (Flur 30, Flurstück 6 teilw., 7/1 und 7/2)



<p><b>Rechtsgrundlagen zur Satzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).</li> <li>- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176).</li> <li>- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).</li> <li>- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).</li> </ul> <p>Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.</p> <p><b>Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke</b> DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil, Langer Markt 17, 54411 Hermeskeil, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.</p>	<p>Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.</p> <p>Stand der Planunterlagen: Januar 2023</p>	<p>Der Gemeinderat Grimburg hat am ..... die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Grimburg, den ..... Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Gemeinderat Grimburg hat am ..... diese Satzung gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gemäß § 34 (4) BauGB beschlossen, nachdem zuvor der Öffentlichkeit mit Bekanntmachung vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme im Zeitraum vom ..... bis ..... gegeben wurde. Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... im Zeitraum vom ..... bis ..... gemäß § 13 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Grimburg, den ..... Der Ortsbürgermeister</p>
<p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>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.</p> <p>Grimburg, den ..... Der Ortsbürgermeister</p>	<p>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 Hermeskeil, Langer Markt 17, 54411 Hermeskeil, von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung <b>IN KRAFT</b></p> <p>Grimburg, den ..... Der Ortsbürgermeister</p>		

### Teil B: Textliche Festsetzungen

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)**

**A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)  
(siehe Nutzungsschablone in der Planzeichnung der Satzung)

**B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

**1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche**  
(§§ 17 und 19 BauNVO)  
(Siehe Nutzungsschablone in der Planzeichnung der Satzung)

**2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche**  
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der jeweils festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO um 50 v.H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

**C) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 a) BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

**1. Flächengestaltung**  
Stein-/ Kies-/ Split oder Schottergärten oder -schüttungen sind nicht zulässig. Der Flächenanteil der Baugrundstücke, der nicht zur zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO sowie zur erlaubten Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gehört, ist dauerhaft vegetativ zu pflegen und in Form von Rasen, Stauden, Sträuchern oder Bäumen zu unterhalten.

**2. Anpflanzung**  
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist je 100 m<sup>2</sup> bebauter oder versiegelter Grundstücksfläche ein einheimischer Laub- oder Obstbaum (gemäß Pflanzliste) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Darüber hinaus ist innerhalb der gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Hecke aus heimischen Gehölzen (gemäß Pflanzliste) als Schutzbepflanzung anzulegen. Die Sträucher sind im Pflanzabstand von 1 m anzupflanzen.

### Teil C: Hinweise und Empfehlungen

**1 Pflanzliste**

Liste geeigneter Gehölzpflanzen

**Baumarten**

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Handbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

**Obstbäume**

Prunus domestica	-	Pflaume, Zwetschge, Mirabelle
Malus	-	Apfel
Pyrus communis	-	Birne
Prunus avium	-	Kirsche

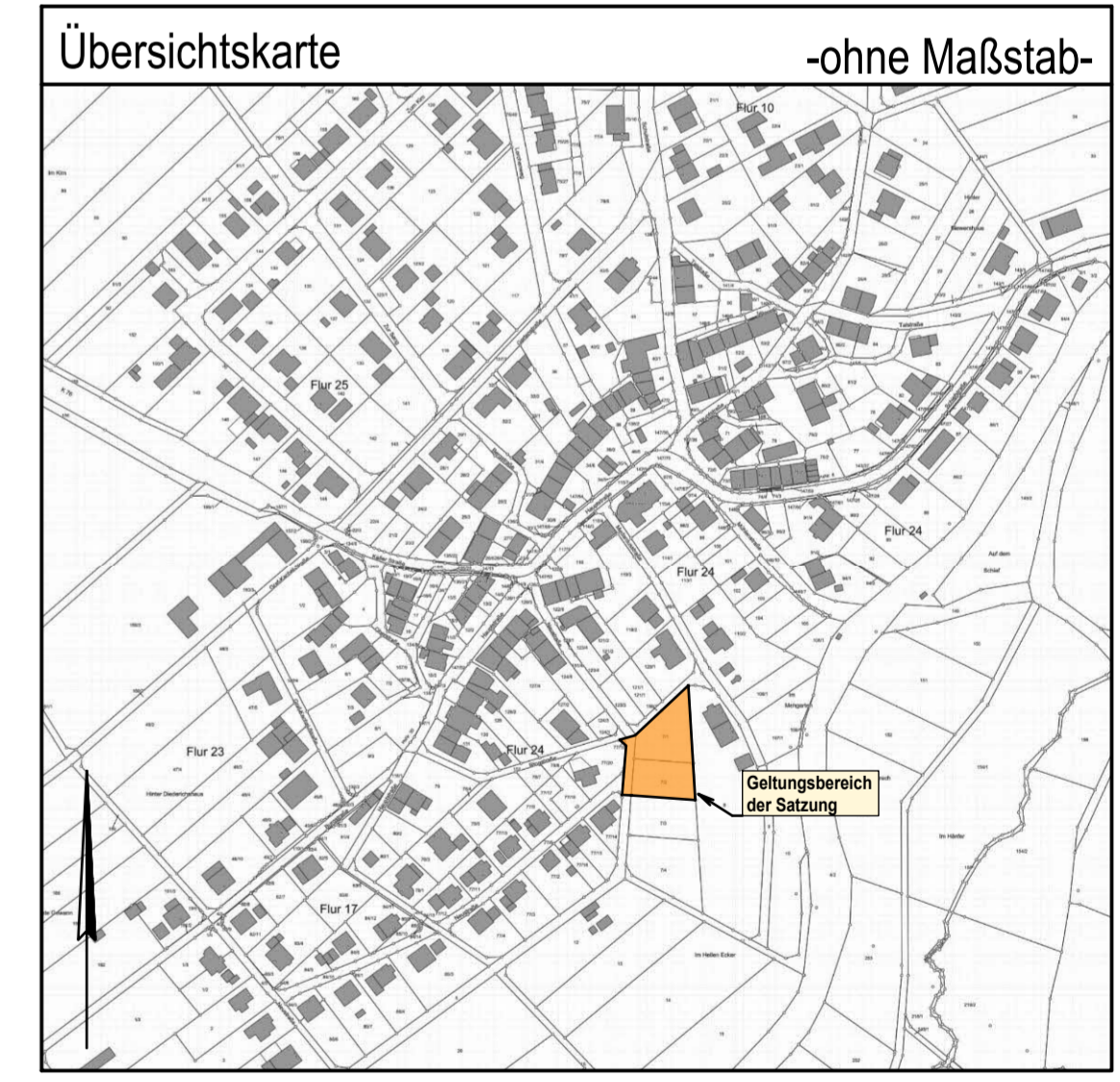
**Straucharten**

Frangula alnus	-	Faulbaum
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Salix caprea	-	Salweide
Corylus avellana	-	Hasel
Rosa canina	-	Wildrose
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Crataegus monogyna	-	Eingriffiger Weißdorn
Viburnum opulus	-	Pfaffelhütchen
Syringa vulgaris	-	Flieder


**2 Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Das unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen sollte nach Möglichkeit schadloos breitflächig der belebten Bodenzone zugeführt werden oder es ist in flachen, begrünten Erdmulden zurückzuhalten bzw. zu versickern. Pro Quadratmeter versiegelter Fläche ist ein Muldenvolumen von 50 Litern zu schaffen.

- ### 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. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH max. Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- o Offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Satzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Ergänzungssatzung i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.12.2002
  - Höhenbezugspunkt



**Gemeinde Grimburg**  
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Bereich "Im hellen Ecker" - 1. Änderung

Plan-Nr.: 001.1	<b>Entwurf</b>
Projekt-Nr.: 8287	
Maßstab: 1:500	 <b>BKS INGENIEURGESELLSCHAFT</b> STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELTPLANUNG GMBH MAXIMINSTRASSE 17b D-54292 TRIER / MOSEL WEB: WWW.BKS-TRIER.DE
19.03.2024	
Blattgröße: 73 x 60 cm	