

# Ortsgemeinde Krickenbach

## Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd



Projekt: Ergänzungssatzung im Bereich "Mühlstraße"  
Ortsgemeinde Krickenbach

### SATZUNG

Datum	Name	Art der Änderung
06.09.2012	T. Niendorf	Überbaubare Grundstücksfläche, MI-Fläche, Grünfläche und 10 m-Gewässerschutzstreifen gem. Bestandsaufnahme Böschungverlauf des Engtalbaches angepasst
08.10.2012	T. Niendorf	Modifikation der Planung gem. Gemeinderatsbeschluss v. 27.09.2012
14.12.2012	T. Niendorf	Änderung / Ergänzung lt. Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

## Ergänzungssatzung

**Planungsgemeinschaft  
MWW - Ingenieure UG**  
(haftungsbeschränkt)  
Ottostraße 5  
66877 Ramstein-Miesenbach  
Telefon 06371 / 613688-4



Unterschrift

Datum: 14.12.2012

A.NR. 12-602

Gemarkung: Krickenbach

Flur: ...

Maßstab: 1 : 500

Plannr.: 5004

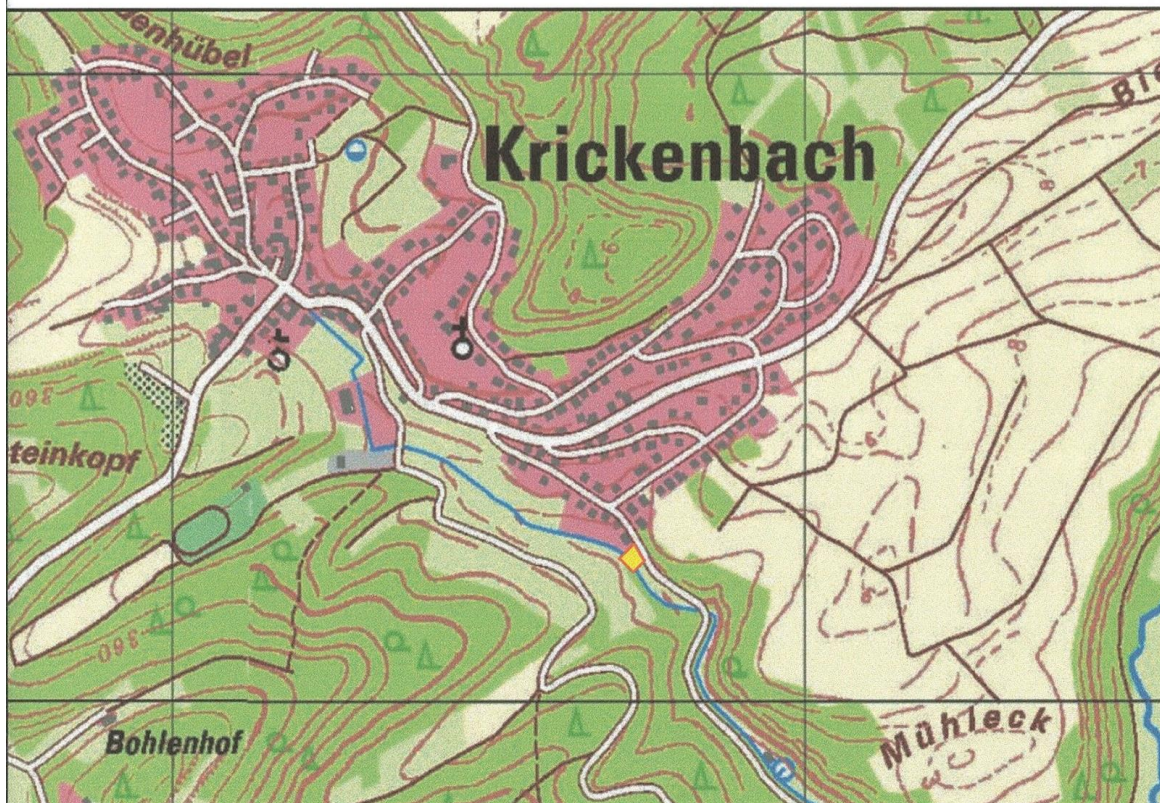
örtl. Aufn. 04.2012 // 08.2012 Niendorf // Rein

gez. 14.12.2012 T. Niendorf


gepr. 14.12.2012 R. Martin

### Übersichtslageplan 1:10 000


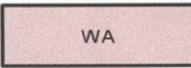








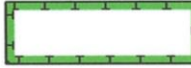









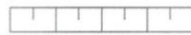
 Plangebiet  
Ergänzungssatzung





<b>A</b>	
WA	o 
GRZ 0,4	TH max. = 3,50 m
DN: 5°-40° DN: 0°-3° (FD)	je E max. 2 Wo

## Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)		
	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO)		
TH max.	Max. Traufhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)		
	offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)		
2 Wo	höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)		
DN	Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)		
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)		
	Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)		
	Oberirdische Versorgungsleitung (Msp. Freileitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)		
	Unterirdische Entsorgungsleitung (Mischwasserkanalisation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)		
	Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)		
	private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	Wasserflächen (Engtalbach) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)		
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 5 m - Gewässerrandstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)		
	Landespflegerische Maßnahme mit Maßnahmennummer (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB)		
	Landespflegerische Vermeidungsmaßnahme mit Maßnahmennummer (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 BauGB)		
	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Regelungen getroffenen Festsetzungen 10 m - Gewässerschutzstreifen (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer		Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
	bestehendes Nebengebäude		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart
	vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer		Schacht Mischwasserkanalisation (Bestand)
	Böschung des Bachlaufs Engtalbach		

## Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl III 213-1-6
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 BS 213-1), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 64, 66 und 87 geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 299)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319)

## Planverfahren

### 1. Beschluss zur Aufstellung einer Satzung

Der Ortsgemeinderat Krickenbach hat in der Gemeinderatssitzung am 15.03.2012 beschlossen eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Mühlstraße" aufzustellen.

### 2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Entwurf der Ergänzungssatzung im Bereich "Mühlstraße" wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m.

§ 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2012 bis 29.11.2012 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 18.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ortsgemeinderat Krickenbach hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 die im Rahmen des Auslegungsverfahrens vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

### 3. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Krickenbach hat mit Beschluss vom 13.12.2012 die Ergänzungssatzung mit Begründung gemäß

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 10 BauGB und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

#### 4. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung im Bereich "Mühlstraße" wurde am 10.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergänzungssatzung im Bereich "Mühlstraße" ist damit gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Die Ergänzungssatzung wird mit Planteil, Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Krickenbach, den 18.12.2012

Für die Ortsgemeinde Krickenbach:

(D.S.)

Vatter, Ortsbürgermeister



**Satzung**  
**zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**  
**der Ortsgemeinde Krickenbach**

**- Ergänzungssatzung im Bereich „Mühlstraße“ -**

Der Ortsgemeinderat Krickenbach hat auf Grund § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319), in der Gemeinderatssitzung am 13.12.2012 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Ergänzungssatzung umfasst die im Außenbereich liegenden Flurstücke Nrn. 1534/4, 1534/5 und 1534/6. Der Plan-  
teil ist Bestandteil dieser Satzung.



## § 2 Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Ergänzungssatzung

Gem. § 34 Abs. 5 BauGB können im Bereich von Ergänzungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Hiervon wird vorliegend wie folgt Gebrauch gemacht. Ergänzend werden § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB angewandt.

Die Zulässigkeit der Vorhaben innerhalb der Ergänzungssatzung richtet sich ansonsten nach § 34 BauGB.

## § 3 Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

### A. Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

- zulässig die Nutzung „Wohngebäude“ nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- zulässig die Nutzungen „die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden“ und „nicht störende Handwerksbetriebe“ nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- zulässig die Nutzungen „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- unzulässig die Nutzungen „Schank- und Speisewirtschaften“ nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- sowie die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

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

Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche ist das Maß der baulichen Nutzung über die Grundflächenzahl und max. Traufhöhe festgesetzt.

Alle Höhenangaben für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen beziehen sich auf Oberkante Asphaltbelag des ausgebauten Fahrweges an der Hinterkante Bordstein/Gehweg (OK Asphaltbelag = 0,0 m)

Die Traufhöhe (TH) ist das Maß von OK angrenzender Fahrweg bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut.

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die in der Ergänzungssatzung festgesetzte Obergrenze.

	Bereich A
Grundflächenzahl	0,4
Max. Traufhöhe (TH)	3,50 m

#### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche sind Einzelhäuser in offener Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

#### **4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Grundstücksflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Ausnahmen hiervon sind in Ziffer 5. aufgeführt.

#### **5. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12 und 14 BauNVO)**

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und deren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wobei zwischen Garagen/Carports und öffentlicher Verkehrsfläche ein Stauraum von min. 5,00 m einzuhalten ist. Bei allseitig offen ausgeführten Carports ist ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von min. 1,50 m einzuhalten.

Stellplätze und ihre Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

Untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, jedoch nicht zwischen straßenseitiger Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche sowie auf den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Mülltonnenstandplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Für die Herstellung baulicher Anlagen i. S. des Wasserrechts im 10 m Bereich des Engtalbaches (10 m-Gewässerschutzstreifen) bedarf es generell einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 76 LWG durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern.

#### **6. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche sind je Einzelhaus max. 2 Wohnungen zulässig.

#### **7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

- Innerhalb des beidseitigen 2 m-Leitungsschutzstreifens (Mischwasserkanalisation DN 250 STZ der Verbandsgemeindewerke Kaiserslautern-Süd) sind bauliche Anlagen unzulässig.
- Innerhalb des beidseitigen 10 m-Leitungsschutzstreifens (Msp. Freileitung der Pfalzwerke AG) sind bauliche Anlagen unzulässig. Die Änderung bestehender baulicher Anlagen im Schutzstreifen der Msp. Freileitung bedarf der Zustimmung der Pfalzwerke AG. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben der Pfalzwerke AG zur Stellungnahme vorzulegen. Pflanzmaßnahmen sind in Bezug auf einzuhalten Abstände zu der Freileitung mit der Pfalzwerke AG abzustimmen.
- Der 5 m-Gewässerrandstreifen ist mit Ausnahme einer unregelmäßigen Bepflanzung mit gewässertypischem Gehölz (s. Pkt. B. 5. Gehölzliste; Bepflanzungsabstände zum vorhandenen MW-Kanal in Absprache mit VG-Werke Kaiserslautern Süd) von einer gärtnerischen Nutzung herauszunehmen bzw. von jeglicher Art der Bebauung, Auffüllung und Einzäunung freizuhalten.



**8. Führung von Ver- und Entsorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

- Mischwasserkanalisation DN 250 STZ der Verbandsgemeindewerke Kaiserslautern-Süd
- Msp. Freileitung (20 kV) der Pfalzwerke AG

**9. Leitungsrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Kaiserslautern-Süd
- Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke AG

**10. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Siehe Eintragung im Planteil A zur Ergänzungssatzung im Bereich „Mühlstraße“:

**11. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Siehe Eintragung im Planteil A zur Ergänzungssatzung im Bereich „Mühlstraße“:

- Engtalbach, Gewässer III. Ordnung

**12. Dachformen und Dachneigungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)**

Für die Hauptgebäude sind Dächer mit einer Dachneigung von 5° bis 40° zulässig.

Für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (0° bis 3° Dachneigung) zulässig.

**13. Dachaufbauten (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)**

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.

**14. Nachrichtliche Übernahme von anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Siehe Eintragung im Planteil A zur Ergänzungssatzung im Bereich „Mühlstraße“:

- 10 m-Gewässerschutzstreifen (Engtalbach, Gewässer III. Ordnung)

**15. Ausnahmen von der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (§ 16 Abs. 6 und § 23 Abs. 3 BauNVO)**

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Ergänzungssatzung zulässigerweise vorhandene Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauNVO, die die in der Ergänzungssatzung festgesetzte Baugrenze überschreiten, dürfen ausnahmsweise geändert, erneuert oder wiederaufgebaut werden.

## B. Landespflegerische Festsetzungen

Zum Ausgleich und als Ersatz für unvermeidbare Auswirkungen im Bereich der Ergänzungsfläche sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Bewirtschaftung und Rückhaltung von Oberflächenwasser (M 1)
- Pflanzung von Bäumen (M 2)
- Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses (M 3)

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tierwelt ist folgendes vorgesehen:

- Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (V 1)

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

- 1a. Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, dass das auf den befestigten Flächen der privaten Baugrundstücksfläche anfallende Regenwasser auf demselbigen vorerst zurückzuhalten ist (M 1).

Dies kann mittels Mulden und Teichanlagen (Geländemodellierung), Zisternen oder ähnlichen Anlagen (auch in deren Kombination) erfolgen. Die Rückhalteinrichtungen sind so zu bemessen, dass pro Grundstück 5 m<sup>3</sup> Niederschlagswasser zurückgehalten werden können.

Die Rückhalteinrichtung ist mit einem Notüberlauf zu versehen. Das überschüssige Regenwasser ist nach der Wasserrückhaltemaßnahme breitflächig über die belebte Bodenzone dem Engtalbach (Gewässer III. Ordnung) zuzuführen.

Durch die Festsetzung der Rückhaltung auf privaten Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird der Regenwasserabfluss reguliert (Oberflächenabfluss wird verzögert). Eine schadlose Wasserrückhaltung auf dem Baugrundstück ist in der nachgeschalteten Genehmigungsvorlage nachzuweisen.

Regenspeicher zur Regenrückhaltung sowie zur Brauchwassernutzung werden empfohlen (siehe Ziffer C. 3.).

Diese mit **M 1** bezeichnete Maßnahmen dienen dem Schutz von Boden und Natur im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und stellen einen funktionalen Ausgleich für die durch die Bebauung und Flächenversiegelung bedingten Eingriffe in den Wasserhaushalt dar.

- 1b. Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses

Bei erstmaliger Herstellung von Zuwegungen, Stellplätzen und deren Zufahrten u. ä. sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

Diese mit **M 3** bezeichnete Maßnahme dient der Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses.

1c. Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Die Entfernung der Gehölzstrukturen muss außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden (V 1).

Diese mit V 1 bezeichnete Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tierwelt.

1d. Entlang des Engtalbachs wird ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m bzw. an engster Stelle bis mindestens Trasse vorhandenem MW-Kanal festgeschrieben.

Dieser Gewässerrandstreifen ist mit Ausnahme einer unregelmäßigen Bepflanzung mit gewässertypischem Gehölz (s. Pkt. B. 5. Gehölzliste; Bepflanzungsabstände zum vorhandenen MW-Kanal in Absprache mit VG-Werke Kaiserslautern Süd) von einer gärtnerischen Nutzung herauszunehmen bzw. von jeglicher Art der Bebauung, Auffüllung und Einzäunung freizuhalten.

Diese mit M 4 bezeichnete Maßnahme dient dem Schutz des Engtalbachs und dessen natürlichen Entwicklung.

2. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Pro Baugrundstück innerhalb der Ergänzungsfläche sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwei einheimische Laubbäume als Hochstamm in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Anpflanzung sind heimische, standortgerechte Arten der Gehölzliste (siehe Pkt. B. 5.) zu verwenden.

Schutzbereich oberirdischer Freileitung:

Innerhalb des 10 m Leitungsschutzstreifens der Freileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig.

Sollten Anpflanzungen von Bäumen innerhalb des Leitungsschutzstreifens ausnahmsweise zwingend erforderlich werden, sind diese in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung.

Diese mit M 2 bezeichnete Maßnahme dient der Wiederherstellung von entfallenem Gehölzbestand und der Durchgrünung des Plangebietes.

3. **Pflanzzeitpunkt**

Die landespflegerische Maßnahme M 2 ist im Herbst nach dem Gebäudebezug durchzuführen. Die dauerhafte Sicherung und Unterhaltung der Hochstämme obliegt dem Grundstückseigentümer bzw. dem Rechtsnachfolger.

4. **Regelung gemäß § 1a Abs. 1 und 3 BauGB i. V. mit § 34 Abs. 4 Satz 6 und § 9 Abs. 1a BauGB zur Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen**

Dem Eingriffsgrundstück des Ergänzungsbereiches (MI-Gebiet Neuausweisung) werden naturschutzrechtliche externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes (Maßnahmen 1 bis 3) sind vom Eigentümer bzw. dessen Rechtsnachfolger auf eigene Kosten durchzuführen.

Bei der Größenermittlung der externen Kompensationsfläche wurden die Grundstücksflächen Flurstk.-Nrn. 1534/4 und 1534/6, die als Zufahrt zum Anwesen Mühlstraße 18 genutzt und entsprechend befestigt sind, nicht berücksichtigt. Die Zufahrt wird auch künftig genutzt und bleibt im baulichen Zustand/Versiegelungsgrad unverändert.

**Zuordnung zur Umsetzung eines externen Kompensationsbedarfs**

	<b>Baugrundstück</b> (Fl.-Nr. 1534/5)
Eingriffe / Versiegelung durch Bebauung und Nebenanlagen	ca. 218 m <sup>2</sup>
Abzüglich Gartenfläche mit grünordnerischen Festsetzungen (Anrechnung 25 %)	ca. 36 m <sup>2</sup>
Summe der Eingriffe [m <sup>2</sup> ] zur Umsetzungsanrechnung eines externen Kompensationsbedarfs	ca. 182 m <sup>2</sup>

Aufgrund der Neuversiegelung und fehlender Kompensationsflächen innerhalb des Plangebietes ergibt sich rechnerisch ein externer Kompensationsbedarf von 182 m<sup>2</sup> (siehe Fachbeitrag Naturschutz zur Ergänzungssatzung im Bereich „Mühlstraße“, Ziffer 8.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). Der Kompensationsbedarf wird über den Nachweis von Ökokontoflächen der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd abgedeckt. Entsprechende Fläche wird aus dem Ökokonto abgebucht und dem Grundstückseigentümer/Auftraggeber in Rechnung gestellt.

5. **Gehölzliste**

Vorschläge für Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum der Ergänzungssatzung verwendet werden sollten:

Baumarten II. Ordnung  
(einheimische Laubgehölze)

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche

### Sträucher

(Gebüsch und mittelhohe Hecken)

Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose

Bäume als Heister (entlang des Gewässers, im unmittelbaren Uferbereich)

Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
-----------------	---	-------------

### Obstbäume

#### Apfelsorten:

Rheinischer Bohnapfel  
Kaiser Wilhelm  
Jakob Lebel

#### Bimensorten:

Gellerts Butterbirne  
Pastorenbirne

#### Kirschen:

Hedelfinger Riesen  
Schneiders Späte Knorpel

#### Zwetschge:

Hauszwetschge

## C. Empfehlungen und Hinweise

### 1. Drainagewasser

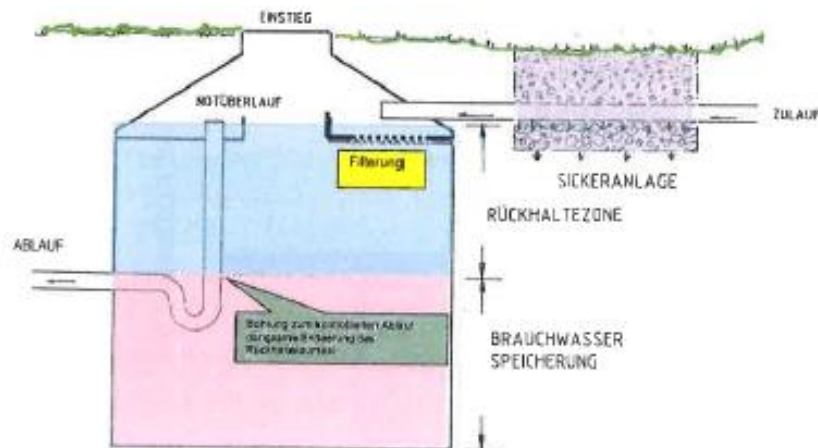
Eine Ableitung von häuslichem Drainagewasser in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Ver-nässung sind die Keller, falls erforderlich, als wasserdichte Wannen o.ä. auszubilden.

### 2. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitun-gen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) ein-gehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

### 3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf den befestigten Flächen der privaten Baugrundstücksfläche anfallende Regenwasser sollte neben der Rückhaltung auch zur Wiederverwertung genutzt werden. Um die ökologische Effizienz bei der Niederschlagswas-serbewirtschaftung zu erhöhen, sollte das Regenwasser insbesondere zur Toilettenspülung verwendet werden. Als Speichervolumen für Zisternen mit Brauchwassernutzung wird empfohlen mindestens 50l/m<sup>2</sup> angeschlossener ver-siegelter Fläche anzusetzen.



- Prinzipskizze dezentraler Rückhaltung des Oberflächenwassers, gekoppelt mit Brauchwasserspeicherung -

### 4. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot verstößt, der kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro belangt werden (§ 24 Abs. 5 GemO und § 213 BauGB).

## 5. Bautechnischer Hinweis

Bautechnische Maßnahmen zur Dachverstärkung des Gebäudes sollten aufgrund der Waldrandlage ergriffen werden.

## 6. Städtebaulicher Vertrag

Im Vorfeld der Planaufstellung der Ergänzungssatzung wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Krickenbach - vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Vatter - und den Eheleuten Müller (Grundstückseigentümer) geschlossen. Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Erstellung der Ergänzungssatzung im Bereich „Mühlstraße“, Flurstk. 1534/4, 1534/5 und 1534/6 in der Ortsgemeinde Krickenbach.

Wesentliche Ziele des städtebaulichen Vertrages sind:

- die planungsrechtliche Absicherung des Vorhabens
- Kostenübernahme für die Planung und Durchführung des Verfahrens zum Erlass einer Ergänzungssatzung durch die Eigentümer.

## 7. Radonprognose

Das Plangebiet liegt in einem Übergangsbereich, in dem niedriges bis mäßiges Radonpotenzial (bis 40 kBq/m<sup>3</sup>) aber auch erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m<sup>3</sup>) gemessen wurde.

Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes ist empfehlenswert. Die Ergebnisse sollten Grundlage für den Bauherrn sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Die landesweite Karte des Radonpotenzials beruht bisher auf nur wenigen Messungen und eignet sich deshalb nur zur groben Orientierung. Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotenzial möglich. Sie kann daher nicht Grundlage der Bauplanung sein sondern es bedarf der gesonderten Untersuchungen.

Fragen beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführenden Informationen zum Thema Radonschutz können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

## 8. Haftungsverzichtserklärung

Durch die Nähe des Plangrundstücks zum bestehenden Wald wurde zwischen dem Eigentümer des Baugrundstücks und den Waldbesitzern eine Haftungsverzichtserklärung abgeschlossen. Der derzeitige Eigentümer verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung oder anderweitigen Übertragung des Baugrundstücks, diese Erklärung von dem neuen Eigentümer anerkennen zu lassen bzw. auf den Abschluss einer neuen Vereinbarung hinzuwirken. Außerdem hat er den neuen Eigentümer zu verpflichten, im Falle einer Weiterveräußerung ebenso zu verfahren.

#### 9. 10 m-Gewässerschutzstreifen

Für die Herstellung baulicher Anlagen i. S. des Wasserrechts im 10 m Bereich des Engtalbaches (10 m-Gewässerschutzstreifen) bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 76 LWG durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern.

Hiervon unberührt sind die Festsetzungen in Ziffer A. 7. „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“.

#### 10. Immissionsschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) können gegen den Baulasträger der K 59 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden.

### § 4 In - Kraft - Treten

Die Ergänzungssatzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Ihr ist eine Begründung gemäß § 34 Abs. 5 letzter Halbsatz i.V.m. § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB beigelegt.

Krickenbach, den \_\_\_\_\_

Für die Ortsgemeinde Krickenbach;

(D.S.)

\_\_\_\_\_  
Vatter, Ortsbürgermeister

