

Projekt: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "L 363 - Hauptstraße"
 Ortsgemeinde Linden
 Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd

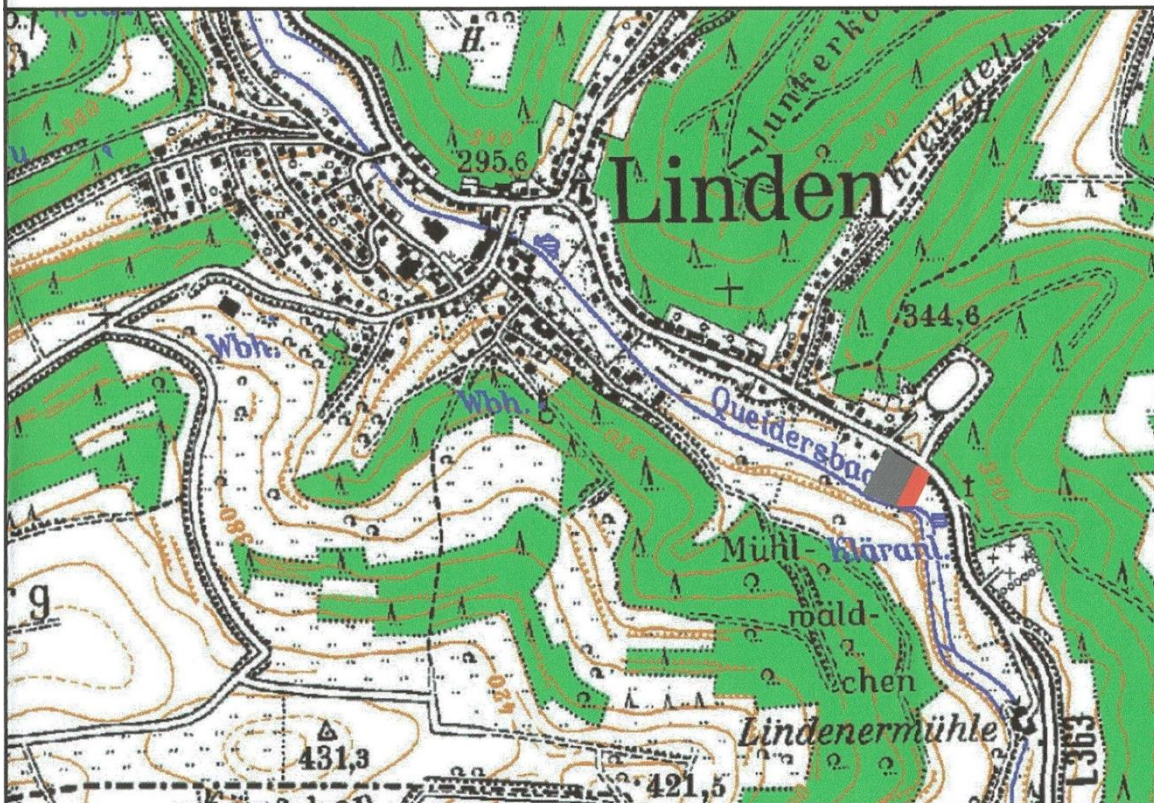
Datum	Name	Art der Änderung
09.12.2009	Niendorf	Änderungen / Ergänzungen im Rahmen der Abwägung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

<p>WERNY PARTNER</p> <p>Ottostraße 5 66877 Ramstein-Miesenbach</p> <p>Telefon 06371/613688-0 Telefax 06371/613688-9</p> <p>info@werny-vermessung.de</p> 	Stempel 	A.NR.	09/019	
		Gemarkung:	Linden	
		Flur:	...	
		Maßstab:	1 : 500	
		Plannr.:	5002	
örtl. Aufn.:		
gez.	09.12.2009	T. Niendorf		
gepr.	09.12.2009	R. Martin		
Datum:				

Übersichtslageplan 1:10 000

Plangebiet Klarstellungssatzung
 Plangebiet Ergänzungssatzung





A	
WA	II
0,25	(0,5)
o	DN: 22°-50°

Teil B

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO, PlanzVO und LBauO



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



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



WA

Allgemeines Wohngebiet
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

0,25






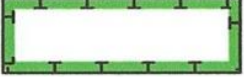
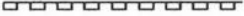
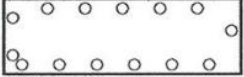
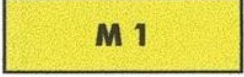



Grundflächenzahl
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)



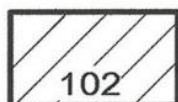
Geschoßflächenzahl
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschoße
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

o	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
DN	Dachneigung: 22° bis 50° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Hauptabwasserleitung (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Landespflegerische Maßnahme mit Maßnahmennummer
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Nachrichtliche Übernahme von anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) 10 m-Gewässerschutzstreifen
	Nachrichtliche Übernahme von anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) 30 m-Waldabstand

Zeichenerklärung



vorh. Gebäude
mit Hausnummer



Sichtdreiecke nach
RAS-K 1 (Ausz. 1988)



vorh. Grundstücksgrenze
mit Flurstücksnummer



vorh. Kanalschacht

Satzung

zur Klarstellung der Grenzen sowie zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

der Ortsgemeinde Linden

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „L 363 - Hauptstraße“)

vom _____

Der Ortsgemeinderat Linden hat auf Grund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereiche

Die Klarstellungssatzung umfasst die Flurstücke Nr. 829/3, 830/3, 831/3, 832/3, 833/3, 834/3 und 835/4, die dem Innenbereich zuzurechnen sind.

Das Flurstück Nr. 837/4 befindet sich im Außenbereich und wird von der Ergänzungssatzung umfasst.

Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.



§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Die Klarstellungssatzung hat -was die Rechtsqualität der einbezogenen Grundstücke betrifft- nur deklaratorische Bedeutung. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Gem. § 34 Abs. 5 BauGB können im Bereich von Ergänzungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB 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. § 4 BauNVO)

Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche sind die Nutzungen lt. § 4 Abs. 2 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) zulässig.

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, die Geschoßflächenzahl sowie über die max. Zahl der Vollgeschoße festgesetzt.

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

Maß der baulichen Nutzung	Höchstmaße
Grundflächenzahl	0,25
Geschoßflächenzahl	0,5
Max. Zahl der Vollgeschoße	11

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung ist freigestellt.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Grundstücksflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar (§ 23 Abs. 3 BauNVO) mit Ausnahme von den in Pkt. 6 genannten Anlagen.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Nebenanlagen bis zu 50 m³ gem. § 62 Abs. 1 Nr. 1a LBauO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche -jedoch nur im Bereich der rückwärtigen (straßenabgewandten) Grundstücksfläche- zulässig.
- Nicht überdachte Stellplätze sowie Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche -jedoch nur im Bereich der straßenzugewandten Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des Ein- und Ausfahrtverbots (s. Ziffer 8) und der Anpflanzfläche (siehe Ziffer 9)- zulässig.

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

- Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen sowie Veränderungen der Bodenoberfläche im 10 m-Gewässerschutzstreifen bedürfen der Genehmigung nach § 76 Landeswassergesetz -LWG-.

8. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt sind Verkehrsanschlüsse für Kraftfahrzeuge nicht zulässig.

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

Siehe Einschrieb im Planteil A zur Ergänzungssatzung „L 363 - Hauptstraße“:

- Zweckbestimmung: Planerische Übernahme aus Gründen der Bestandssicherung (Uferstrandstreifen „Queidersbach“).
- Die private Grünfläche im Bereich der Ergänzungssatzung (nördlich des Vorfluters „Queidersbach“) wird in Überlagerung mit der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen.
- Die private Grünfläche entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze wird in Überlagerung mit der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen.

10. Hauptentsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Einschrieb im Planteil A zur Ergänzungssatzung „L 363 - Hauptstraße“:

- Planerische Übernahme der Hauptabwasserleitung aus Gründen der Bestandssicherung

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

Die Hauptabwasserleitung mit dem dazugehörigen Schutzstreifen ist im Zuge der Bodenordnung dinglich zu sichern. Jegliche Bebauung innerhalb des 4 m-Schutzstreifens ist unzulässig.

Im Schutzstreifen der Leitungstrasse dürfen keine tief- und breitwurzelnden Bäume gepflanzt werden.

12. Nachrichtliche Übernahme von anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Siehe Einschrieb im Planteil A zur Ergänzungssatzung „L 363 - Hauptstraße“:

- 10 m-Gewässerschutzstreifen des Vorfluters „Queidersbach“. Der 10 m-Gewässerschutzstreifen ist freizuhalten. Auffüllungen, Einzäunungen oder sonstige baulichen Anlagen dürfen darin nicht hergestellt werden.
- 30 m-Waldabstand (auf Grundlage des § 3 Abs. 1 Satz 1 LBauO einzuhaltender Mindestabstand)

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

Für Haupt- und Nebengebäude sind Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- und Pultdächer erlaubt. Die Dachform der Gauben ist der Dachneigung der Hauptgebäude anzugleichen.

Die Dachneigungen sind zwischen 22° und 50° auszuführen.

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

Satteldach-, Walmdach und Schleppgauben sind zulässig, sofern sie sich der Hauptdachfläche unterordnen. Einzelne Gauben dürfen nicht breiter als 1/3 der Dachlänge sein. In der Addition darf die Gesamtbreite der Gauben nicht mehr als 1/2 der Dachlänge betragen. Ab 35° Dachneigung sind Schleppgauben zulässig, wenn sie unter den First in die Dachhaut einmünden und die Traufe des Hauptgebäudes nicht unterbrechen.

15. Dacheindeckung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 LBauO)

Solar-, Fotovoltaikanlagen und Dachbegrünungen sind zulässig.

16. Kniestöcke (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

Bei Häusern mit zwei Vollgeschoßen sind Kniestöcke unzulässig.

B. Landespflegerische Festsetzungen

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

- Ökologische Aufwertung des Ufersaums (Vorfluter „Queidersbach“) und angrenzender Freifläche (10m Gewässerrandstreifen) in einer Größenordnung von ca. 250 m² (M 1),
- Bewirtschaftung und Rückhaltung von Oberflächenwasser (M 2),
- Reduzierung der Neuversiegelung durch wasserdurchlässige Bauweise (z. B. Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Ökopflaster, etc.; M 3),
- Pflanzung von Sträuchern zur landschaftlichen Einbindung der Ergänzungsfläche (M 4).

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

- 1a. Der Ufersaum des Geltungsbereich tangierenden Vorfluters „Queidersbach“ ist im Zuge einer Ersatzmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich der Ergänzungsfläche in einem Teilabschnitt in einer Größenordnung von ca. 250 m² ökologisch aufzuwerten.

Für diesen Zweck und zur Sicherung der Uferböschungen eignet sich unter anderem die Schwarzerle. Sie ist mehrstämmig und sehr standfest. Ihre sehr dichten Wurzeln reichen 1,5 m tief in den Boden und sichern die Böschungen vor Ausbruch und Abrutschen. Alle Gehölze müssen als Ballen etwas tiefer gesetzt werden, um der Zerstörung durch Unterspülung entgegen zu wirken. Weiden sind an Holzpflocke, die zuvor in die Böschung getrieben wurden, zu binden.

Auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Fläche sind entlang des Gewässers im unmittelbaren Uferbereich zwei Schwarzerlen gem. Gehölzliste (siehe Pkt. 5) mit ausreichendem Abstand (Wuchsraum) als Heister in einer Pflanzgröße von mindestens 150 bis 200 cm, zweimal verpflanzt, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Des Weiteren sind auf zuvor genannter Fläche im unmittelbaren Umfeld des Gewässers mindestens 5 Weiden gem. Gehölzliste (siehe Pkt. 5) in einer Pflanzgröße von mindestens 60 - 100 cm, einmal verpflanzt, 4 Triebe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Darüber hinaus ist die im Planteil zur Ergänzungssatzung dargestellte Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als eine extensiv genutzte Feucht- bzw. Nasswiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Gras- und Wiesengesellschaft überzieht u.a. den Ufersaum mit einem Wurzelgeflecht und bildet durch lebende und abgestorbene Partikel eine Schutzschicht. Die Wiesenfläche ist durch eine zweimalige Mahd pro Jahr Mitte Juni und im August / September zu pflegen.

Diese mit M 1 bezeichnete Maßnahme dient als Kompensation für die durch die Neuversiegelung innerhalb der Ergänzungsfläche entstandenen Eingriffe in Natur und Landschaft und trägt zur Verbesserung der Arten- und Strukturvielfalt und dem Landschaftsbild im betroffenen Naturraum bei.

- 1b. 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 2**).

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 m³ Niederschlagswasser zurückgehalten werden können.

Eine schadlose Wasserrückhaltung/-versickerung auf dem Baugrundstück ist in der nachgeschalteten Genehmigungsvorlage nachzuweisen.

Sollte eine Wasserrückhaltung/-versickerung für die gesamte anfallende Regenwassermenge nicht möglich sein, können die Rückhalteinrichtungen mit einem Notüberlauf ausgestattet werden. Der Notüberlauf hat in den Querschnitt bzw. breitflächig in den Gewässerrandstreifen zu erfolgen.

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der Landesstraße kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die neuen Zufahrten) und deren Abläufe nicht behindert werden.

Durch die Festsetzung der Rückhaltung und zeitverzögerten Versickerung auf privaten Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird der Regenwasserabfluss reguliert (Oberflächenabfluss wird verzögert und verringert). Des Weiteren wird durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers die Grundwasserneubildung gefördert.

Diese mit **M 2** bezeichnete Maßnahme dient dem Schutz von Boden und Natur im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und stellt einen funktionalen Ausgleich für die durch die Bebauung und Flächenversiegelung bedingten Eingriffe in den Wasserhaushalt dar.

- 1c. Die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wege auf privater Grundstücksfläche sind zur Reduzierung der Neuversiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Ökopflaster, etc.) auszubilden.

Diese mit **M 3** bezeichnete Maßnahme dient dem Schutz von Boden und Natur im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und stellt einen funktionalen Ausgleich für die durch die Bebauung und Flächenversiegelung bedingten Eingriffe in den Wasserhaushalt dar.

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

Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze ist eine ca. 120 m² große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 178 BauGB festgesetzt. Auf dieser Fläche ist eine ca. 2 m breite, insgesamt 75 m² große flächige Landschaftsgehölzpflanzung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Aus Rücksicht auf die geplante Neubebauung (Belichtung, Laubfall, Windbruch) und Einhaltung der Grenzabstände kann hier auf die Verwendung von Laubbäumen verzichtet wer-

den. Als Pflanzqualitäten sind Sträucher (in Gruppen 2-5/Art) in einer Pflanzgröße von 60-100 cm vorgesehen. Zur Anpflanzung sind heimische, standortgerechte Arten der Gehölzliste (siehe Pkt. 5) zu verwenden.

Diese mit **M 4** bezeichnete Maßnahme dient der Verbesserung der Bodenverhältnisse, Entwicklung von Biotopstrukturen, Sicherung der vorhandenen Böschung, schafft naturnahe Lebensräume im Siedlungsbereich und führt zur Gestaltung eines harmonischen Siedlungsabschlusses (landschaftliche Einbindung).

Die Anpflanzung von Gehölzhecken im Rahmen dieser Maßnahme dient auch der Kompensation des Gehölzverlusts durch die geplante Überbauung.

3. Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen gelten soweit in der Ergänzungssatzung nichts anderes festgesetzt ist, §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz.

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 (WA-Gebiet Neuausweisung) werden die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Maßnahme 1 bis 4) innerhalb des Satzungsgebietes (Ergänzungssatzung) zu 100 % zugeordnet.

5. Gehölzliste

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

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
-----------------	---	-------------

Sträucher (im unmittelbaren Umfeld des Gewässers)

Salix aurita	-	Ohr-Weide
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Grau-Weide

C. Empfehlungen und Hinweise

1. Drainagewasser

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

2. Landespflegerische Empfehlung

Die 5 m³-Rückhalteanlagen (Mulden, Teichanlagen Zisternen oder ähnlichen Anlagen) pro Grundstück sollten auf 10 m³ vergrößert und für 5 m³ Rückhaltevolumen und 5 m³ Nutzvolumen für Brauchwasser ausgelegt werden. Der Notüberlauf sollte erst nach Füllung der Anlage (10 m³) erfolgen.

3. Versorgungsanlagen und -leitungen der Pfalzwerke AG

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand 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, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

4. Hochwasserschutz

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Queidersbach bei Extremereignissen im Planbereich ausufernd. Zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminderung sind geeignete Vorsorgemaßnahmen vom Vorhabenträger zu treffen.

5. Immissionsschutz

Lärmschutzforderungen an den Baulastträger der L 363 zum Schutz der geplanten Wohnnutzung vor den Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr der L 363 sind ausgeschlossen.

Es wird empfohlen, dass wegen der Nähe zu der Sportanlage (200 m nördlich des Plangebietes) bei der Erneuerung bzw. bei dem Neubau von Fenstern, Fenstertüren und Hauseingangstüren das Schalldämm-Maß R_w größer / gleich 35 dB betragen sollte, was der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 entspricht.

6. Archäologische Denkmalpflege

Bei späteren Erdarbeiten hat der Bauräger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmal- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBL. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen.

Die o.g. Auflagen entbinden Bauräger/Bauherm jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

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

7. L 363 - Sichtdreiecke

Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

§ 4 In - Kraft - Treten

Die Klarstellungs- und 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.

Linden, den 13.11.

Für die Ortsgemeinde Linden:

(D.S.)

Unnold, Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Ergänzungssatzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.04.1993 I 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 8 G vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz -LNatSchG-) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191)
- das Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG -) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Erste Standardflexibilisierungsgesetz (Art. 9) vom 5. April 2005, GVBl. 2005 Seite 98

Verfahrensvermerke

1. Beschluss zur Aufstellung einer Satzung

Der Gemeinderat Linden hat in der Gemeinderatssitzung am 07.10.2005 beschlossen eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Bereich "L 363 - Hauptstraße" aufzustellen.

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "L 363 - Hauptstraße" wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2009 bis einschließlich 30.04.2009 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Linden hat mit Beschluss vom 16.11.2009 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "L 363 - Hauptstraße" wurde am 21.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "L 363 - Hauptstraße" 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird mit Planteil, Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Linden, den 14.01.2010
Für die Ortsgemeinde Linden:

(D.S.)

Unnold, Ortsbürgermeister

