

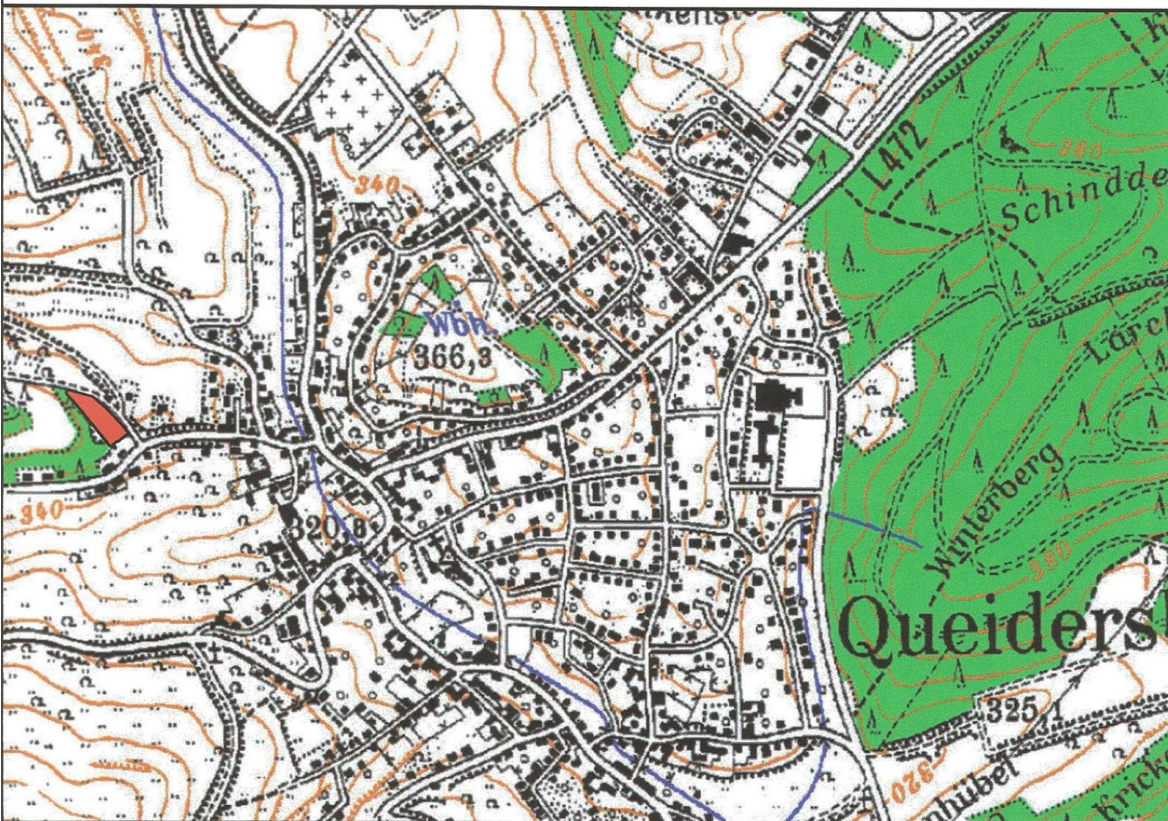
Projekt: Ergänzungssatzung im Bereich "Steinbachstraße"
 Ortsgemeinde Queidersbach
 Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd

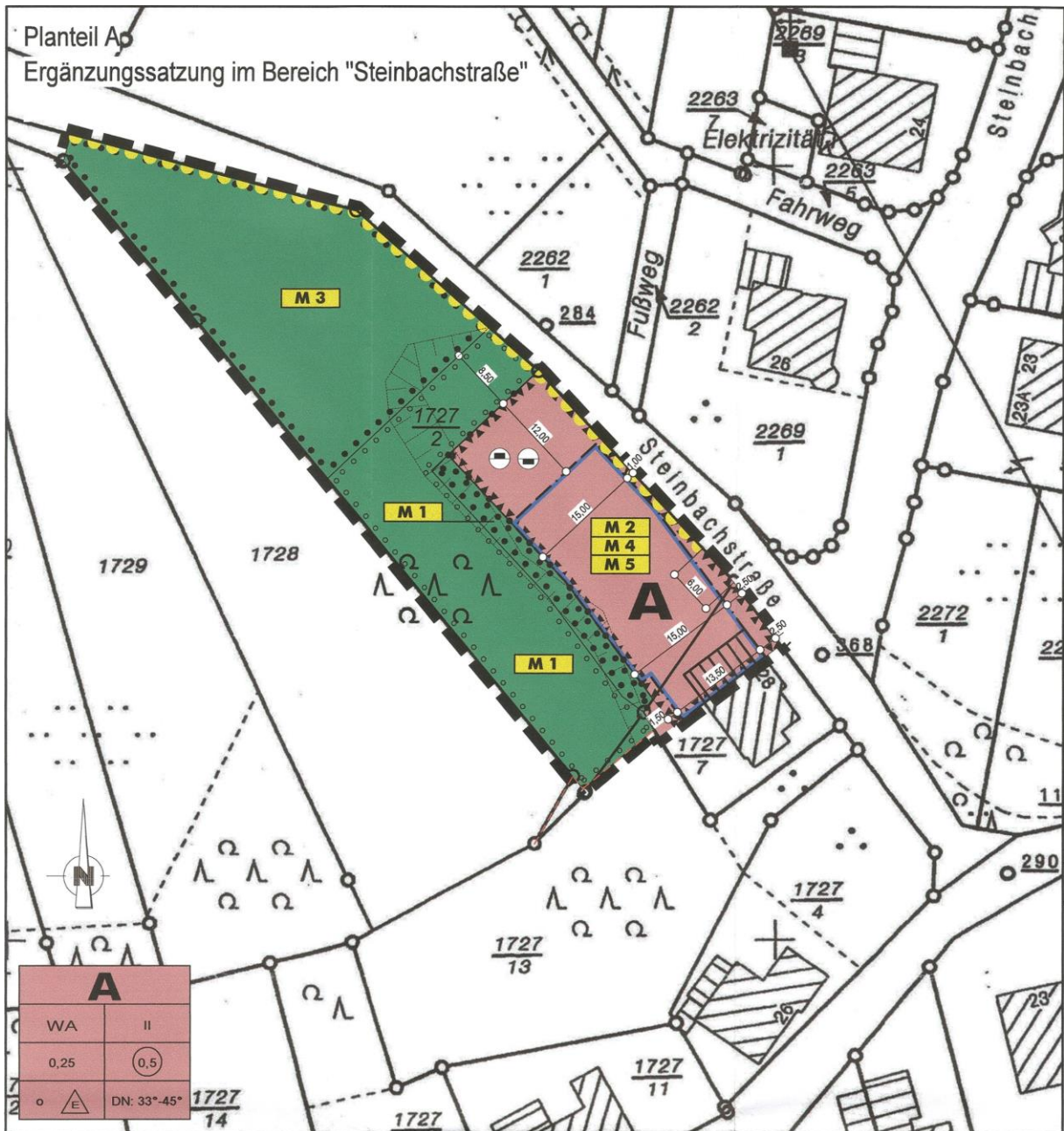
Datum	Name	Art der Änderung

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> 	 <p>Datum: 09.04.09</p>	A.NR. 09/027							
		Gemarkung: Queidersbach							
		Flur: ...							
		Maßstab: 1 : 500							
		Plannr.: 5001							
		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">örtl. Aufn.</td> <td style="width: 30%;">14.01.2008</td> <td style="width: 40%;">R. Martin / T. Niendorf</td> </tr> <tr> <td>gez.</td> <td>08.04.2009</td> <td>T. Niendorf</td> </tr> <tr> <td>gepr.</td> <td>08.04.2009</td> <td>O. Werny</td> </tr> </table>	örtl. Aufn.	14.01.2008	R. Martin / T. Niendorf	gez.	08.04.2009	T. Niendorf	gepr.
örtl. Aufn.	14.01.2008	R. Martin / T. Niendorf							
gez.	08.04.2009	T. Niendorf							
gepr.	08.04.2009	O. Werny							

Übersichtslageplan 1:10 000 Plangebiet Ergänzungssatzung





Teil B

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

--- 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)

0,5

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)



Einzelhäuser zulässig
(§ 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: 33° bis 45°
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)



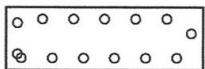
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



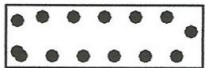
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)



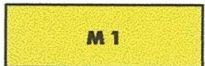
Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)



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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



Landespflegerische Maßnahme
mit Maßnahmenummer

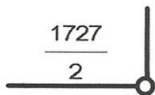
Zeichenerklärung



vorh. Gebäude
mit Hausnummer



geplante Grundstücks-
grenze (Vorschlag)



vorh. Grundstücksgrenze
mit Flurstücksnummer



Abgrenzung unter-
schiedlicher Nutzung



vorhandene
Straße



vorhandene
Steilwand

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 (Landesnaturerschutzesetz -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 Queidersbach hat in der Gemeinderatssitzung am 23.04.2002 beschlossen eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Steinbachstraße" aufzustellen.

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Entwurf der Ergänzungssatzung für den Bereich "Steinbachstraße" wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.2008 bis 30.07.2008 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat Queidersbach hat in seiner Sitzung am 03.09.2008 die im Rahmen des Auslegungsverfahrens vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt und eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

3. Erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

Der Entwurf der Ergänzungssatzung für den Bereich "Steinbachstraße" wurde mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2008 bis 06.11.2008 erneut öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 25.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat Queidersbach hat in seiner Sitzung am 31.03.2009 die im Rahmen des Auslegungsverfahrens vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Queidersbach hat mit Beschluss vom 31.03.2009 die Ergänzungssatzung mit Begründung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung im Bereich "Steinbachstraße" wurde am 23.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergänzungssatzung im Bereich "Steinbachstraße" 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.

Queidersbach, den 14.04.2009

Für die Ortsgemeinde Queidersbach:



(D.S.)

[Handwritten signature]

Füssel, Ortsbürgermeisterin



S a t z u n g
zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
der Ortsgemeinde Queidersbach
(Ergänzungssatzung im Bereich „Steinbachstraße“)
vom _____

Der Ortsgemeinderat Queidersbach 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 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 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst teilweise die Flurstücke Nr. 1727/2, Nr. 1727/7 und Nr. 1727/13 im umrandeten Bereich des Planteils. Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Ergänzungssatzung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung gelten die in der Satzung geregelten Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 1a und 4 BauGB. Die Zulässigkeit der Vorhaben 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.

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,375 überschritten werden.

	Höchstmaße
Grundflächenzahl	0,25
Geschoßflächenzahl	0,5
Max. Zahl der Vollgeschoße	II

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 gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

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, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen bis zu 50 m³ gem. § 62 Abs. 1 Nr. 1a LBauO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; jedoch nicht zwischen straßenseitiger Baugrenze und Verkehrsfläche bzw. Wirtschaftsweg.

Nicht überdachte Stellplätze und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zwischen überdachtem Stellplatz (z. B. Carport) und öffentlicher Verkehrsfläche/landwirtschaftlicher Weg muss mindestens ein Stauraum von 0,50 m verbleiben.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche/landwirtschaftlicher Weg muss mindestens ein Stauraum von 5,00 m verbleiben.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind auf jedem Baugrundstück zwei Stellplätze nachzuweisen.

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

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

8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sind Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Geländestaffelungen durch Bermen zulässig.

9. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr.18 b BauGB)

Siehe Einschrieb im Planteil A zur Ergänzungssatzung im Bereich „Steinbachstraße“.

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

Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig, wobei bei kubischen Baukörpern Satteldächer zu bevorzugen sind. Winkelbauten sollten mit Walmdächern ausgeführt werden.

Für die Hauptgebäude sind Dächer mit einer Dachneigung von 33° bis 45° zulässig. Die Dachneigungen der Garagen sind mit mindestens 18° auszuführen. Für überdachte Stellplätze (z.B. Carports) sind auch Flachdächer zulässig.

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

Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Gauben sind als untergeordneter Baukörper in die Dachfläche einzugliedern bis zu einer Länge von 2/3 der Trauflänge. Bei Ausnutzung der zulässigen Gesamtlänge sind die Gauben zu gliedern, d.h. keine zusammenhängende Gaubenlänge. Weiterhin dürfen die Gauben die Traufe und den First nicht unterbrechen und müssen von dem Ortgang einen Abstand von mind. 1,20 m haben.

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

Bei Häusern mit zwei Vollgeschoßen sind Kniestöcke unzulässig.

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

Zur Dacheindeckung sind rote bis braune Dacheindeckungen (z.B. Betondachsteine oder Tonziegel) zugelassen. Dacheindeckungen in anderen als den oben genannten Farben sind nicht zulässig.

Ebenso sind Dacheindeckungen aus Kunststoff und Faser-Zement-Wellplatten nicht zugelassen.

Metalleindeckungen sind nur zur Eindeckung untergeordneter Bauteile (Gauben, Vordächer und ähnliches) zulässig.

Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Dachbegrünungen zulässig.

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

Verblendungen mit Keramik- und Kunststoffplatten sind untersagt. Die Gebäude sind vorwiegend zu verputzen. Grelle Farbtöne sind untersagt.

Als Empfehlung: Pastelltöne bzw. erdgebundene Farbtöne.

Teilverkleidungen wie Giebeldreiecke, Traufe, Ortgang und Gauben mit Naturholz sind statthaft.

B. Landespflegerische Festsetzungen

Zum Ausgleich und als Ersatz für unvermeidbare Auswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Bewirtschaftung und Rückhaltung von Oberflächenwasser,
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Entwicklung eines „Waldmantels“ sowie zur Entwicklung von Biotopstrukturen.

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

Folgende Fläche ist zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 178 BauGB vorgesehen:

Fläche für Wald (Teilbereich Flurstück Nr. 1727/2).

Auf der als Wald ausgewiesenen Fläche ist eine insgesamt 250 m² große flächige Gehölzpflanzung, in einer Breite von 4,0 bis 6,0 m und einem Pflanzraster von 2,0 m x 2,0 m in versetzter Reihe vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Als Pflanzqualitäten sind 90 % Sträucher (in Gruppen 2-5/Art) in einer Pflanzgröße von 60-100 cm und 10 % Heister in einer Pflanzgröße von 150-200 cm vorgesehen.

Zur Anpflanzung sind heimische, standortgerechte Arten der Gehölzliste (siehe Pkt. 4) zu verwenden.

Der an den Bauplatz angrenzende Waldrand (innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ist zurückzunehmen. Insbesondere die Aspen und Birken am oberen nordwestlichen Böschungsrand könnten mittelfristig ein Risiko darstellen. Die verbleibenden und wieder ausschlagenden Stöcke der Laubbäume sind künftig niederwaldartig zu bewirtschaften, d.h. im Turnus von ca. 20 Jahren erneut umzuschneiden (auf den Stock zu setzen).

Diese mit **M 1** bezeichnete Maßnahme dient i.R. der Anpflanzung der Anlegung eines Waldmantels als Übergangszone und zum Schutz der westlich und nördlich angrenzenden Waldfläche und schafft naturnahe Lebensräume im Siedlungsbereich. Zum Schutz des Bauvorhabens vor umstürzender Bäume oder Astverwehungen ist der bestehende Waldrand zurückzunehmen und niederwaldartig zu bewirtschaften.

Pro Baugrundstück ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ein einheimischer Laubbaum 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. 4) zu verwenden.

Diese mit **M 2** bezeichnete Maßnahme entspricht den Festsetzungen des unmittelbar nordöstlich angrenzenden Bebauungsplanes „Woogäcker-Hohläcker - 1. Änderung“. Im Zuge einer Gleichbehandlung des rechtskräftigen B-Planes und der Ergänzungssatzung wurde diese Maßnahme aus dem B-Plan übernommen.

2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Folgende Flächen sind zum Erhalt von Vegetationsbeständen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB vorgesehen:

2a. Fläche für Wald südwestlich der allgemeinen Wohngebietsfläche (Teilbereich Flurstück Nr. 1727/2).

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen wobei Aspen und Birken mittelfristig ein Risiko darstellen und daher zurückzunehmen sind. Die verbleibenden und wieder ausschlagenden Stöcke der Laubbäume sind künftig niederwaldartig zu bewirtschaften, d.h. im Turnus von ca. 20 Jahren erneut umzuschneiden (auf den Stock zu setzen).

Diese mit **M 1** bezeichnete Maßnahme i. V. mit der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dient der Erhaltung der Steilwand sowie dem Erhalt und Schutz von Vegetationsbeständen.

2b. Fläche für Wald im nördlichen Plangebietsbereich (Teilbereich Flurstück Nr. 1727/2).

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Diese mit **M 3** bezeichnete Maßnahme dient dem Erhalt und Schutz von Vegetationsbeständen.

Während des Baubetriebs sind geeignete Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 zum Schutz des Waldrandes vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten oder Baumaterialien vorzusehen (keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen am Waldrand und im Wald, keine Bodenverdichtungen, Bodenab- oder Bodenaufträge im Bereich des Wurzelhorizontes).

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

3a. 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 4**).**

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 an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Die Leitung (Notüberlauf) auf dem Grundstück ist am offenen Graben von den Verbandsgemeindewerken Kaiserslautern-Süd abzunehmen. Über diese Abnahme wird ein Abnahmeschein erteilt.

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

- 3b. Die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wege auf privater Grundstücksfläche sind zur Reduzierung der Neu-
versiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine,
Pflaster mit breiten Fugen, Ökopflaster, etc.) auszubilden (**M 5**).

Diese mit **M 4** und **M 5** 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 be-
dingten Eingriffe in den Wasserhaushalt dar.

4. Gehölzliste

Vorschläge für Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet
werden sollten (Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Woogäcker-Hohläcker - 1. Änderung“):

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

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 mit Notüberlauf und 5 m³ Nutzvolumen für Brauchwasser ausgelegt werden.

3. Außengebietsabflüsse

Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist nicht sicher auszuschließen, dass ein Bauvorhaben bei Oberflächenabfluss von angrenzenden, höher liegenden Flächen beeinträchtigt werden kann. Es wird daher empfohlen, hier geeignete Vorkehrungen zu treffen, um einen schadlosen Abfluss, z. B. bei Starkregenereignissen, zu gewährleisten.

4. Versorgungsanlagen und -leitungen

Zur Erhaltung der Betriebssicherheit sind im Bereich von Freileitungen der Pfalzwerke AG keine Anpflanzung von Bäumen vorzunehmen.

Da wegen der geplanten Baumaßnahmen Änderungen und/oder Sicherungen an den Versorgungsanlagen und -leitungen erforderlich werden, bedarf es in Bezug auf den Umfang dieser Maßnahmen einer detaillierten Untersuchung und frühzeitig einen Auftrag zur Durchführung der Arbeiten durch die Pfalzwerke AG.

Für alle projektierten Arbeiten im Bereich vorhandener Versorgungsanlagen und -leitungen der Pfalzwerke AG wird es hierzu erforderlich, sich für eine technische Abstimmung erforderlich werdender Änderungen und/oder Sicherungen der Anlagen und Leitungen, mit den zuständigen Organisationseinheiten der Pfalzwerke AG rechtzeitig in Verbindung zu setzen.

Einzelheiten zur Erweiterung der bestehenden Anschlüsse zur Versorgung mit elektrischer Energie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären. Hierzu ist eine rechtzeitige Beteiligung der zuständigen Organisationseinheit der Pfalzwerke AG erforderlich.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass sich die Kostentragung für erforderlich werdende Änderungen und/oder Sicherungen an den Versorgungsanlagen/-leitungen, bedingt durch die verbindliche Bauleitplanung, nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen regelt.

§ 4 In - Kraft - Treten

Diese Satzung 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.

Queidersbach, den _____

Für die Ortsgemeinde Queidersbach:

(D.S.)

Füssel, Ortsbürgermeisterin