

Ortsgemeinde Euscheid

Klarstellung – und Ergänzungssatzung „Tannenweg“

gemäß §34 Abs 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Textfestsetzungen Fassung zur Offenlage Stand Juni 2023

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Die Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Euscheid ist in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im M 1:500 festgelegt:

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Euscheid, Flur 2, Flurstück 78/6 teilweise und Flurstück 714/78 teilweise.

1.2 Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB wird zusätzlich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

Gemarkung Euscheid, Flur 2, Flurstück 714/78 teilweise.

§ 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 18 und 19 BauNVO

2.1 Die Grundflächenzahl GRZ im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO wird im gesamten Geltungsbereich als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig. Für die Berechnung der zulässigen Grundfläche ist die Grundstücksfläche, die als Ausgleichsfläche dargestellt ist, nicht heranzuziehen

2. 2 Im Geltungsbereich sind gem. § 9 (1) 6 BauGB max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

§ 3 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

3.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung: Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den vorhandenen Schmutzwasserkanal sichergestellt. Bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist auf den privaten Grundstücksflächen eine dezentrale Rückhaltung (Zisternen, Versickerungsmulden, Mulden-Rigolen-System) vorzusehen. Bei der Bemessung der Rückhaltebereiche ist üblicherweise je m² befestigter Fläche die Menge von mind. 50Litern anzusetzen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen. Die Überläufe der Rückhalteeinrichtungen sind an den vorhandenen Mischwasserkanal anzuschließen.

3.2 Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Flächiges Aufbringen von Schotter- oder Steinsplittbelägen auf diesen Flächen ist nicht zulässig

3.3 Ersatzmaßnahme E1 - interne Heckenpflanzung:

Zielsetzung: Schaffung von Gehölzstrukturen zur Bereicherung des Gebietes an Brut- und Nahrungshabitaten sowie Aufwertung des Landschaftsbildes

Die Maßnahme E1 ist entlang der vorgesehenen Stützmauer auszuführen. Hierbei handelt es sich um die Ausweisung eines 1 m breiten Streifens, auf welchem eine 1reihige Pflanzung in der nächstmöglichen Pflanzperiode (Oktober bis Anfang April) nach Fertigstellung der Stützwand umzusetzen ist. Die landespflegerischen Verpflichtungen werden im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren als entsprechende Auflage in den Genehmigungsbescheid aufgenommen.

Als Arten für die standorttypischen, heimischen Laubgehölze können u.a. verwendet werden: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*); Feldahorn (*Acer campestre*).

Pflanzqualitäten: leichte Heister, verpflanzt, mind. 80-100 cm bzw. Sträucher Größe 60-100 cm, 2 x v.; Pflanzung der Gehölze 1reihig, Pflanzabstand ca. 0,35 m;

Pflege bis Bestandsschluss: Soweit die Gras- und Krautvegetation so wüchsig ist, dass die gepflanzten Gehölze überwachsen werden, sollte ein jährlicher Schnitt der Gräser und Kräuter etwa Mitte Juli bis Ende August erfolgen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang unverzüglich, in der darauf folgenden Pflanzperiode nach zu pflanzen.

Pflege nach Bestandsschluss: Schnittmaßnahmen sollen frühestens nach der Brutzeit Ende Juni / Anfang Juli durchgeführt werden, da sich die pflegebedingten Störungen in dieser Zeit am geringsten auf die Tier- und Pflanzenwelt auswirken.

Grundsätzliche Auflagen für den anzulegenden Gehölzstreifen: kein Einsatz von Düngemitteln; kein Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln; keine Anlage von Mieten, Dung- und Kompostlagern; keine Behandlung mit einem Totalherbizid; die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art ist unzulässig.

§ 4 Hinweise

4.1 Bisher sind in dem betreffenden Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt. Sofern bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren.

4.2 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

4.3 Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

4.4 Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Stellplätze, Hofflächen etc.) wird die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen empfohlen, z.B. weitfugig verlegtes Pflaster, Rasenklinker, Schotterrasen u. a.

4.5 Externe Ersatzmaßnahme auf der Fläche E2 - Gemarkung Stalbach, Flur 2, Flurstück 247/17 tlw. Und 249/16 tlw. (Gemarkung Stahlbach Flur 1 Nr. 349 neues Flurstück im Bodenordnungsverfahren Euscheid / Strickscheid)

Zielsetzung: Schaffung einer artenreichen Weide mittlerer bis feuchter Standorte für daran gebundene Tierarten

Initialmaßnahmen: oberirdisches Entfernen der Gehölze im Bereich des Flurstücks Gemarkung Stahlbach Flur 1 Nr. 247/17 tlw., mit Ausnahme einzelner markanter Großsträucher, welche als Ansitzwarten auf der Fläche verbleiben; anschließendes Fräsen der Stubben;

Die Maßnahmenfläche ist nach Durchführung von Initialmaßnahmen ab 1. Juli eines Jahres auf der Gesamtfläche zu beweiden. Vor dem nächsten Beweidungsgang ist eine 8wöchige Pause zwischen den Beweidungsgängen einzuhalten. Die max. Besatzdichte von 1 GVE / ha ist dabei einzuhalten. Je nach Witterungsverlauf kann die Beweidung 14 Tage vorverlegt werden. Die Beweidung der Fläche erfolgt nicht in der Zeit vom 1.11. bis 30.06.

Grundsätzliche Auflagen für die Fläche: kein Einsatz von Düngemitteln; kein Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln; keine Anlage von Mieten, Dung- und Kompostlagern; keine Behandlung mit einem Totalherbizid; keine Zufütterung auf der Fläche; keine Veränderung des Wasserhaushaltes und der Bodengestalt der Fläche; die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art bzw. eine Einbeziehung der Kompensationsfläche in den landwirtschaftlichen Betrieb ist unzulässig.

In den ersten beiden Jahren nach Beginn der Umsetzung der Maßnahme ist ein Nachmulchen der Stockausschläge zulässig, um die Verbuschung zurückdrängen zu können.

4.8 Die vorgesehene Ersatzmaßnahme E2 auf dem Flurstück Gemarkung Stalbach, Flur 2, Flurstück 247/17 ist über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Ortsgemeinde und Eifelkreis, unterer Naturschutzbehörde sowie durch Grundbucheintrag (oder Baulast) zugunsten Ortsgemeinde u. Eifelkreis, untere Naturschutzbehörde, als Gesamtberechtigte gem. § 428 BGB vor Rechtskraft der Satzung zu sichern.

4.9 Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen.

§ 5 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Euscheid, den2023

Ortsbürgermeister