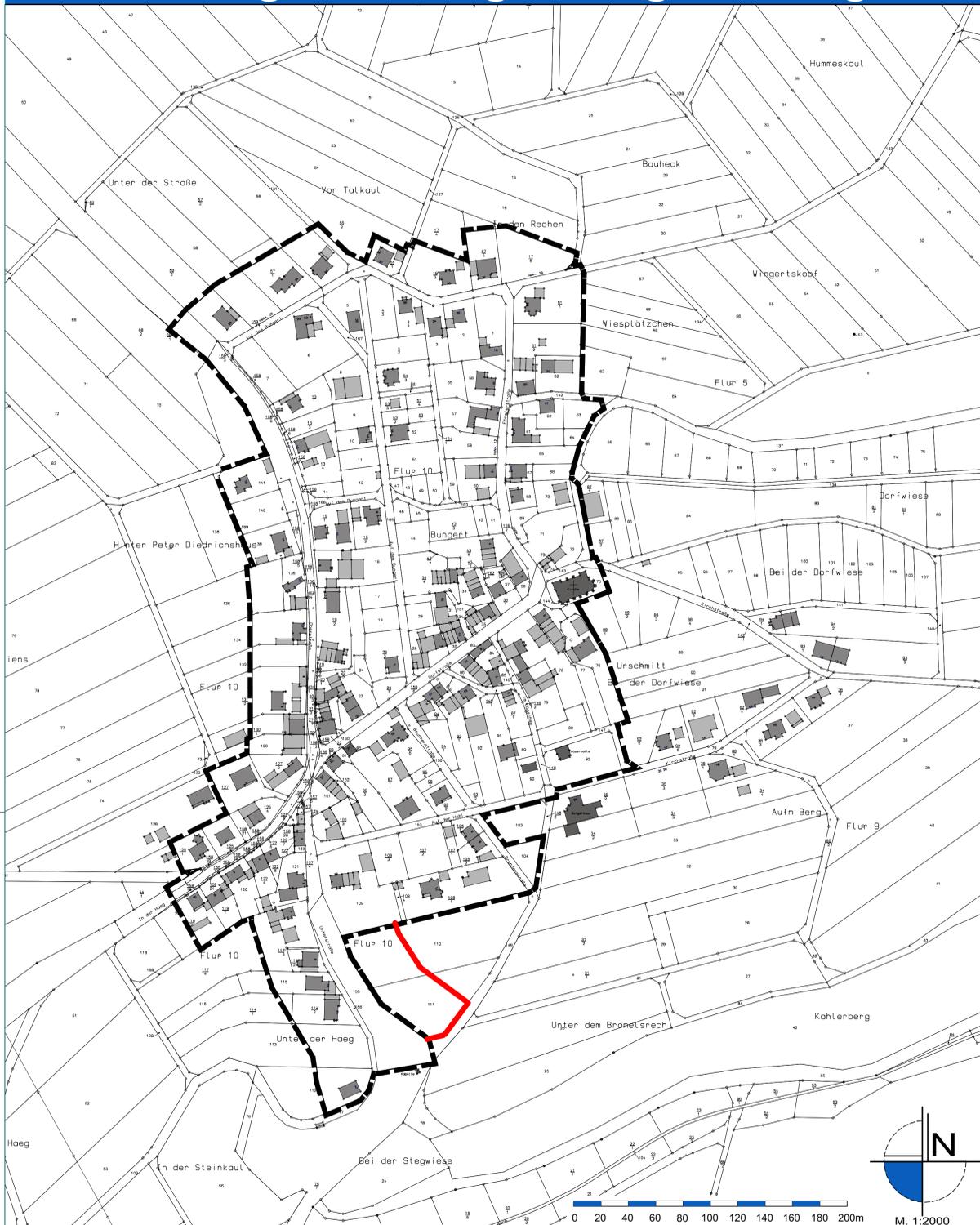
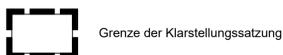


# Ortsgemeinde Urschmitt Klarstellungs- und Ergänzungssatzung



## Legende

### Sonstige Planzeichen



Grenze der Klarstellungssatzung



Grenze der Ergänzungssatzung

### Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster



Gebäude laut Kataster

## Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

## Verfahrensvermerke

### Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Urschmitt hat am 19.12.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Ortsgemeinde Urschmitt  
Urschmitt, den 30.07.2025

gez. Mindermann  
Ute Mindermann  
Ortsbürgermeisterin

### Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Dieser Satzungsentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich 10.01.2025 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.11.2024 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 29.11.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ortsgemeinde Urschmitt  
Urschmitt, den 30.07.2025

gez. Mindermann  
Ute Mindermann  
Ortsbürgermeisterin

### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Urschmitt hat am 24.07.2025 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 24 GemO als Satzung

BESCHLOSSEN

Ortsgemeinde Urschmitt  
Urschmitt, den 30.07.2025

gez. Mindermann  
Ute Mindermann  
Ortsbürgermeisterin

### Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung

Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Urschmitt überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Dies wird hiermit beurkundet.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Ortsgemeinde Urschmitt  
Urschmitt, den 30.07.2025

gez. Mindermann  
Ute Mindermann  
Ortsbürgermeisterin

### Bekanntmachung/In-Kraft-Treten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist am 16.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Ortsgemeinde Urschmitt  
Urschmitt, den 21.08.2025

gez. Mindermann  
Ute Mindermann  
Ortsbürgermeisterin

## Textfestsetzungen

### 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB i.V.m. den Festsetzungen der Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung.

Das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Urschmitt“ befindet in der Tag-Schutzzone 2 des militärischen Flugplatzes Büchel. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen in einem Lärmschutzbereich sind die Schallschutzanforderungen nach § 3 der „Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 2. FluglSV)“ zu berücksichtigen sind.

Für die Ergänzungssatzung gelten folgende zusätzliche Festsetzungen:

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BAUNVO)

**Grundflächenzahl**  
Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden

#### 1.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

##### Kompensationsmaßnahme (M)

##### Maßnahme 1 (M1): Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese

Aus einem intensiv genutzten Acker, im räumlichen Zusammenhang in ca. 1 km Entfernung auf dem nördlichen Teilstück des Flurstücks 6, Flur 8 Gemarkung Urschmitt soll eine artenreiche Glatthaferwiese entwickelt werden. Dazu sollen folgende Maßnahmen erfolgen:

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

- **Einsaat:** im ersten Schritt muss eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann – Region 9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Der Acker wird hierbei neu eingesät.
- **Mahd:** Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 10 cm. Das Mahdgut darf nicht auf der Fläche verbleiben.
- **Düngung:** Der Einsatz jegliches Düngers und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt
- **Pflege:** Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- **Beweidung:** kurze Beweidung mit max. 1 RGV/ha vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich
- **Das Mulchen sowie der Umbruch der Flächen ist untersagt.**

##### Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

Damit den Belangen des Naturschutzes Rechnung getragen wird, muss die Umsetzung zwingend in der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode erfolgen.

##### 1.5.1 SCHUTZMASSNAHMEN

Mit Hilfe von **Vermeidungsmaßnahmen** kann man den Einfluss, den das Projekt auf die Schutzgüter hat, minimieren. Daher werden folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen:

- V1 Baubeginn im Herbst/Winter
- V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
- V3 Abgrenzung zum nicht überplanten Bereich der Glatthaferwiese, um Beeinträchtigungen dieser zu vermeiden.
- V4 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
- V5 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V6 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen (Hierunter fallen selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu 300 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis zu 2 m Höhe oder Tiefe, da diese genehmigungsfrei sind).
- V7 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodenmässe
- V8 Freihaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen von Bebauung
- V9 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
- V10 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
- V11 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

##### HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

- 1 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung
- 2 Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- 3 Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA-M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich.
- 4 Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- 5 Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.
- 6 Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesar- chaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 - 21 DSchG RLP gebunden.
- 9 Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfadens für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (im Internet unter: [http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung\\_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX\\_Infoblatt\\_28\\_2009\\_Stand\\_05.2011.pdf](http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Infoblatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf)). Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
- 10 Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz umgehend zu informieren.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasserrahmenrichtlinien (WRRL) vom 18.12.2000 (EG-RL Nr. 609/2000), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPiG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

## Übersichtskarte (ohne Maßstab)



## Projekt

### Ortsgemeinde Urschmitt Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

#### Satzung

Auftraggeber: Ortsgemeinde Urschmitt	Projektnr.: 01-836
Phase: Satzung	Stand: April 2025
Bearbeitet: Dipl.- Ing.Rolf Weber	Maßstab: 1:2000



Waldstrasse 14  
56766 Ulmen  
Tel.: 02676/951910  
Fax.: 02676/951911