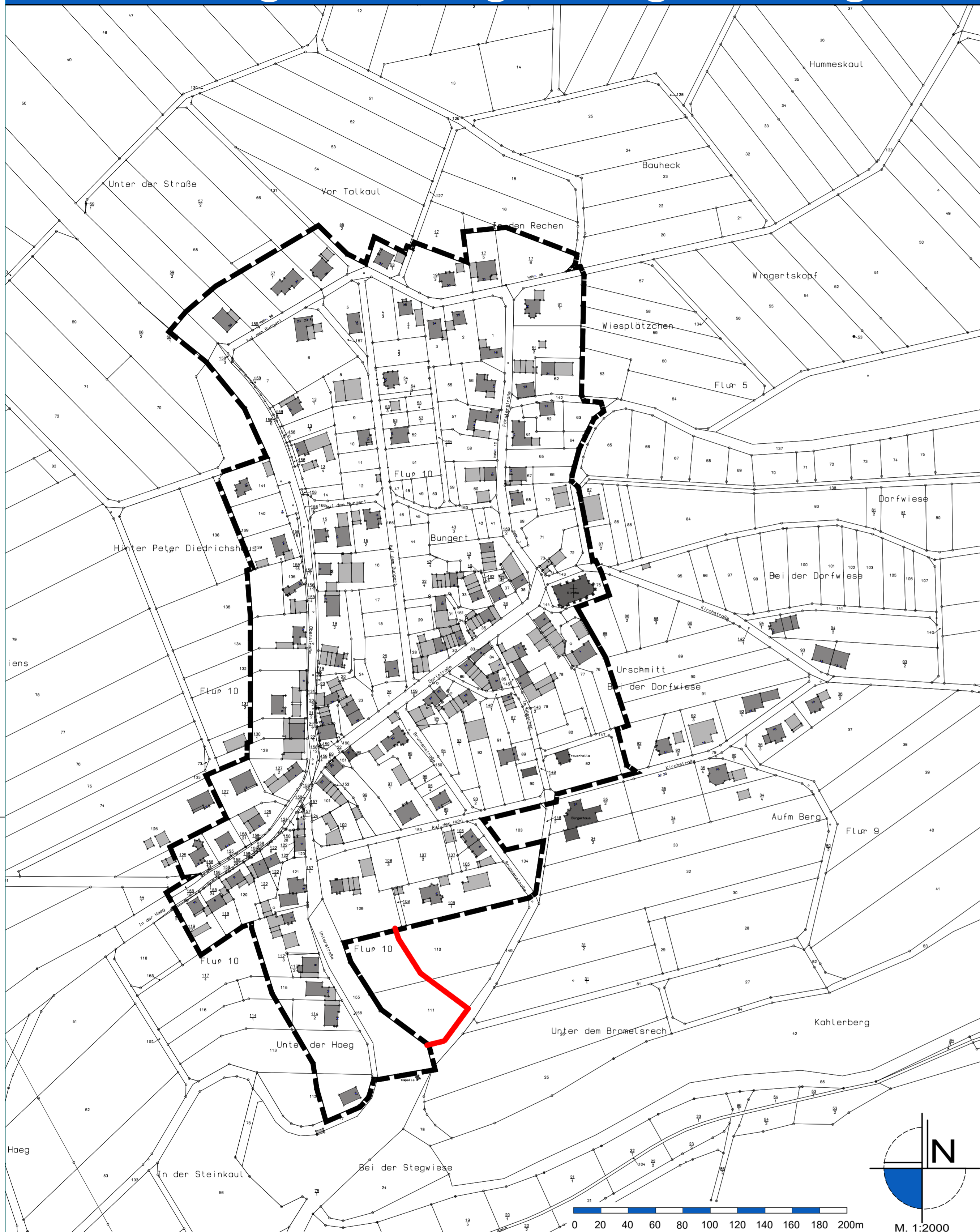
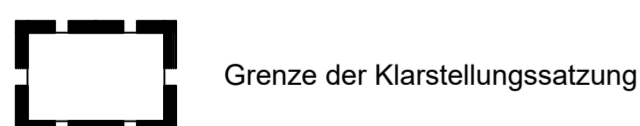


# Ortsgemeinde Urschmitt Klarstellungs- und Ergänzungssatzung



## Legende

### Sonstige Planzeichen

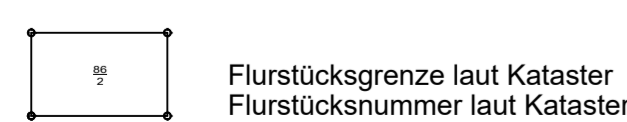


Grenze der Klarstellungssatzung

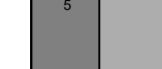


Grenze der Ergänzungssatzung

### 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 ... 2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Ortsgemeinde Urschmitt  
Urschmitt, den ...

Ute Mindermann  
Ortsbürgermeisterin

### Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Dieser Satzungsentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... 2024 bis einschließlich ... 2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... 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 ... 2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ortsgemeinde Urschmitt  
Urschmitt, den ...

Ute Mindermann  
Ortsbürgermeisterin

### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Urschmitt hat am ... 2024 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 24 GemO als Satzung

BESCHLOSSEN

Ortsgemeinde Urschmitt  
Urschmitt, den ...

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 ...

Ute Mindermann  
Ortsbürgermeisterin

### Bekanntmachung/In-Kraft-Treten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist am ... 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 ...

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.

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 Glattthaferswiese

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 Glattthaferswiese 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 Glattthaferswiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glattthaferswiese 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/h 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.

#### 1.3.1 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 Glattthaferswiese, 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.
- V7 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- 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 DVG 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 Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei Ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, also der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalschutzbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
- 7 Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- 8 Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 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 - Leitfaden 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 Trier umgehend zu informieren.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz 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 Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 231 Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FSG) 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 22.03.2023 (BGBl. I S. 231 Nr. 88).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wassereinhaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 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 geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

## Übersichtskarte (ohne Maßstab)



## Projekt

### Ortsgemeinde Urschmitt Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

#### Entwurf

Auftraggeber: Ortsgemeinde Urschmitt	Projektnr.: 01-836
Phase: Entwurf	Stand: November 2024
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:2000



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