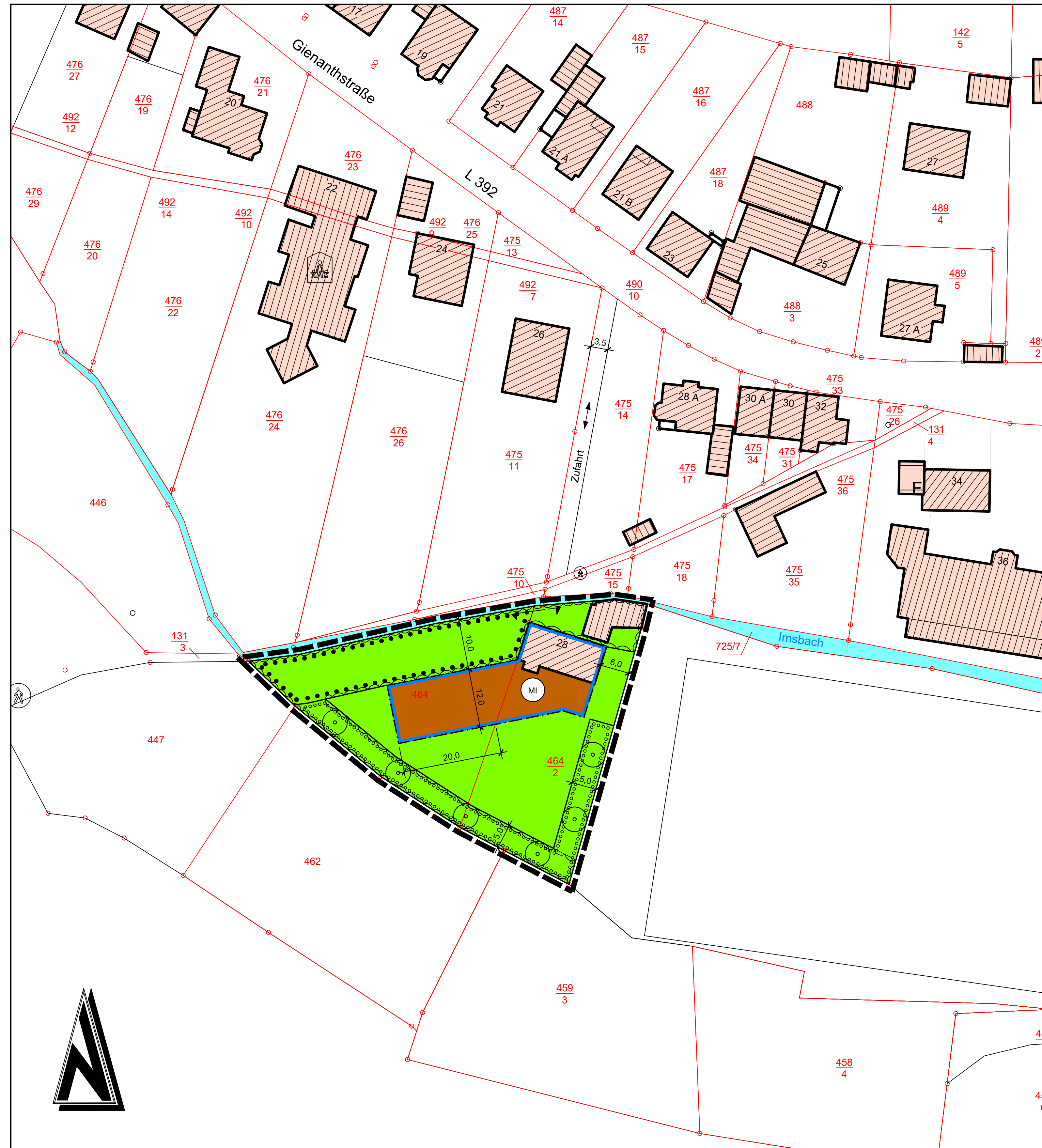
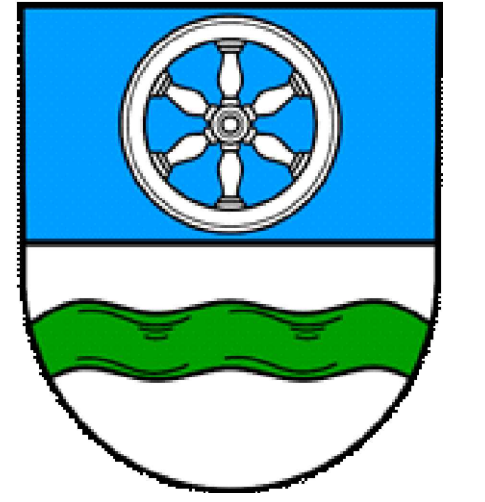


ERGÄNZUNGSSATZUNG "AUF DEM PLÄCKELCHEN" IN DER ORTSGEMEINDE IMSBACH, VG WINNWEILER, DONNERSBERGKREIS



Verfahrensvermerke

Die Ortsgemeinde Imbach hat am 28.10.2021 folgende Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 47.

Imbach, den _____
Ortsbürgermeister

Am 18.10.2021 wurde dieser Planentwurf einschließlich der Textfestsetzung und Begründung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 01.12.2021 bis 07.01.2022 durchgeführt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.11.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Imbach, den _____
Ortsbürgermeister

Die Ortsgemeinde Imbach hat am die Satzung gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 BauGB

BESCHLOSSEN

Imbach, den _____
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Planentwurfes vom Februar 2022 mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung, werden bekundet.

Imbach, den _____
Ortsbürgermeister

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

Mit dieser Bekanntmachung wird die Satzung

RECHTSVERBINDLICH

Imbach, den _____
Ortsbürgermeister

Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der umgebenden Bebauung als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des - Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen sowie
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

2. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch ein Baufenster mit Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

3. Zum Schutz vor Hochwasser und zur Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Außeneinzugsgebiet werden Flächen festgesetzt in denen die entsprechenden Vorsorgemaßnahmen zulässig und von den Anliegern getroffen werden müssen. In dem Abstandsbereich von 10 m zum Imbach sind private Maßnahmen durch angepasste Bauweise, Mulden und Gräben und Objektschutz zum Hochwasserschutz zulässig. Auch zulässig sind gleichartige Maßnahmen zum Schutz der Außengebietsentwässerung im südlichen Geltungsbereich der Satzung.

4. Anfallendes Oberflächenwasser

Auf den Baugrundstücken ist Niederschlagswasser mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 Liter pro m² versiegelter Fläche zurückzuhalten. Zur Rückhaltung sind zulässig:

- bewachsene, maximal 30 cm tiefe Erdmulden,
- Zisternen mit eingebautem Drosselabfluss. Bis zum Drosselabfluss kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden. Der Drosselabfluss des als Rückhaltung verwendeten Teils der Zisterne wird auf 0,5 Liter pro Sekunde festgesetzt.

Der Nachweis über die Rückhaltedulden oder Zisternen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

5. Es sind keine LVP-pflichtigen Vorhaben zugelassen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des LSG-Gebietes, Donnersberg (07-LGS-7333-013).

Textliche Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
Aufgrund des § 1a Abs 2 und 3 BauGB und des § 9 Abs. 1a BauGB werden folgende naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

1. Auf den Parzellen 464 und 464/2 sind 6 hochstämmige heimische Laubbaum- oder Obstbaumarten, Hochstamm, Stamm-Umfang mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Auf 450 m² Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine dreireihige Strauchhecke anzulegen (heimische Sträucher, Pflanzqualität 60-100 cm).

2. Im Bereich des Imbachs ist ein 10 m breiter Streifen, vom Gewässerrand gemessen, festgesetzt zum Erhalt der Bepflanzung

3. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu pflegen. Pflege der Strauchpflanzung, als freiwachsende Hecke, beinhaltet keinen Formschnitt.

4. Die bestehenden Bäume entlang des Imbachs sind dauerhaft zu erhalten.

5. Artenlisten

Bäume 1. Ordnung:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Flatterulme (*Ulmus laevis*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Walnuß (*Juglans regia*), Traubeneiche (*Quercus petraea*)

Bäume 2. Ordnung:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Zwetsche (*Prunus domestica*), Steuweisholz (*Prunus mahaleb*), Traubekirsche (*Prunus padus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher:

Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Waldhasel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Spindelstrauch (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Heckenrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiete (§6 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25 a,b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen

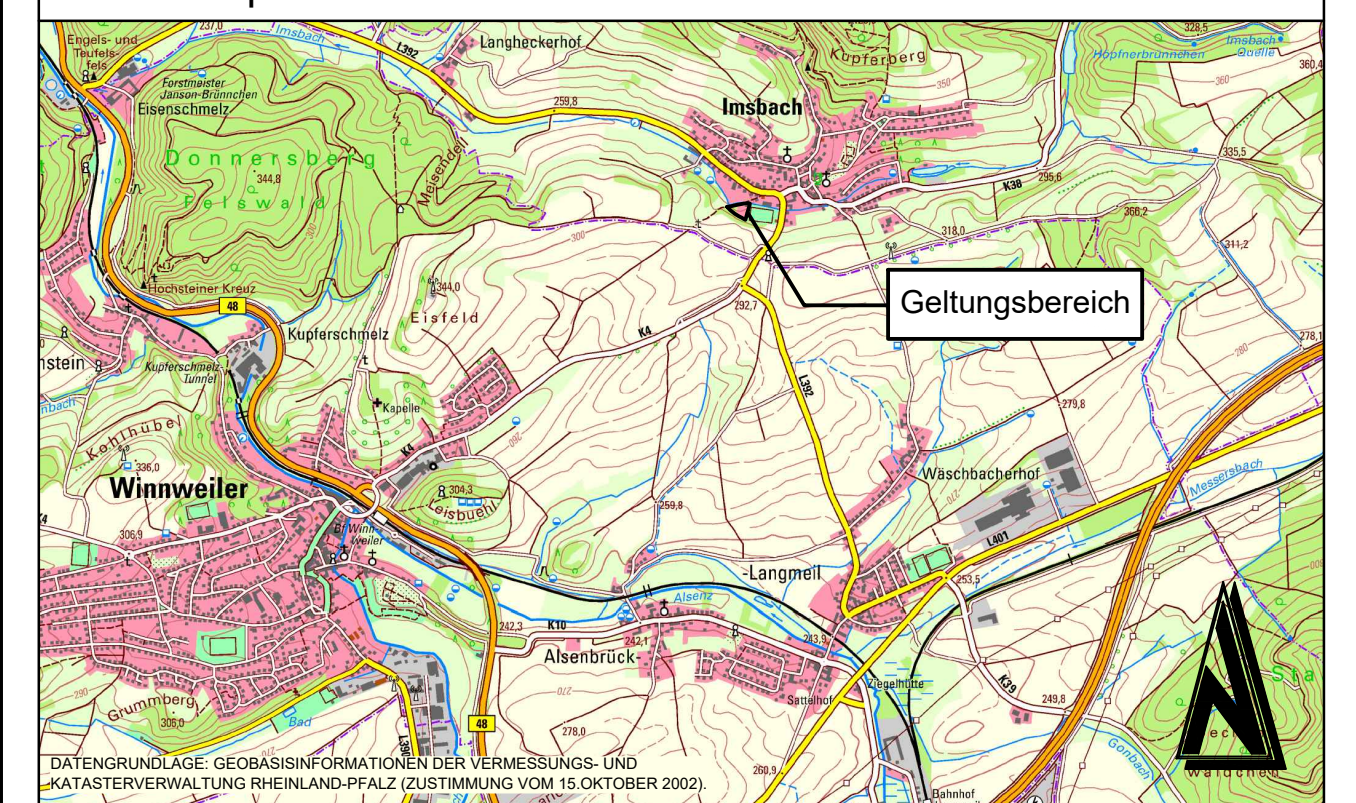
Anpflanzen von Bäumen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§ 9 (7) BauGB)

Übersichtsplan ohne Maßstab



SATZUNGSEXEMPLAR

Änderung	Haar	Franzreb	Prüfung	Datum
Einarbeitung der Stellungnahme der TöB				Feb 2022

Bauherr / AG	Bauherr / AG	Herr Thomas Zubiler über die Gemeindeverwaltung Imbach			
Datum	Anlage	Zeichnung			
1:500		Ergänzungssatzung			
Blattgröße	Blatt Nr.	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung
0,765 / 0,75			FR	HAAR	
Entwurfsverfasser	Projekt Nr.	2021009			
iPlan4u consult GmbH Brünnenstraße 9 67822 Schmalfeldershof www.iPlan4u.de u.franzreb@iplan4u.de Tel.: 06362 - 3080282					
Datum	Februar 2022				