

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Überbaubare Grundstücksfläche

- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
- Innerhalb der Baugrenzen darf eine Lagerhalle mit einer Grundfläche von max. 300 m² errichtet werden.
- Lagerplätze gem. § 8 (2) BauNVO sowie ein bis max. 50 m² großer, wasserundurchlässig befestigter Waschplatz einschl. der erforderlichen Leichtflüssigkeitsabscheider sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Hallenvorflächen, Lagerplätze etc. sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Hierzu können Dränasphalt, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengitterpflaster, Breifugenpflaster, Schotterrasen, Kies wassergebundene Decken o. ä. verwendet werden.
- Erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Schutz möglicher Vogelbrut in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

1.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Innerhalb der Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 1,5 lfd. m ein heimischer Wildstrauch zu pflanzen.
- An den im Plan festgesetzten Stellen ist jeweils ein heimischer Laubbaum als Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abweichungen bis zu 3 m in jeder Richtung sind möglich.

1.4 Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhalt

- Abgängige Pflanzen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- Die mit dem entsprechenden Planzeichen festgesetzten Vegetationsbereiche sind zu erhalten.

2. Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

- Das auf wasserundurchlässig befestigten- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in flachen Erdmulden oder Teichen auf dem Grundstück zurückzuhalten. Das Fassungsvermögen muss mind. 50 l pro m² befestigter Fläche betragen.
- Die landespflegerischen Maßnahmen im westlichen Plangebietsteil sind gemäß dem Kapitel 3.6.5 der Begründung „Landespflegerisches Maßnahmenkonzept“ durchzuführen.
- Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes der §§ 44 ff BNatSchG sind in jedem Fall zu beachten. Sie umfassen den Schutz der Individuen der besonders geschützten Arten einschließlich ihrer Entwicklungsformen (z.B. Gelege), außerdem den Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Nester und Schlafplätze) und verbieten die erhebliche Störung der Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.

Legende

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche, Zweckbestimmung "Zufahrt"

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

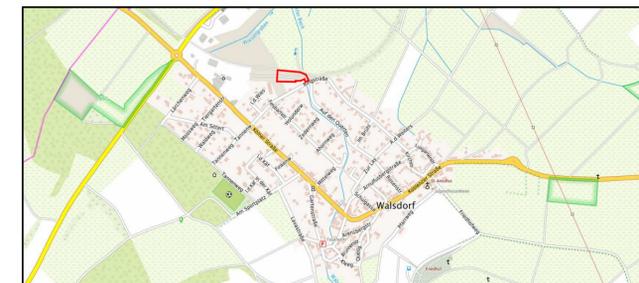
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Anpflanzen: Bäume

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



LOP Landschafts-Objekt-Planung
 Im Fall 13 56841 Traben - Trarbach
 Tel.: 06541 / 81 33 33 Fax: 06541 / 81 33 34
 E-Mail: Mail@l-o-p.net

1. Änderungsbeschluss 2. Beteiligungsverfahren 3. Abwägung 4. Satzungsbeschluss 5. Ausfertigung 6. Inkrafttreten

Der Rat der Gemeinde Walsdorf-Zilsdorf hat am 10.12.2021 gem. § 2 (1) i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil Walsdorf beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 21.01.2022 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung der Satzung wurde am 08.12.2022 beschlossen.

Der Satzungsentwurf einschließlich der Textfestsetzungen wurde mit der Begründung gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2023 bis 06.03.2023 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt und im Geoportal Rheinland-Pfalz veröffentlicht.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.01.2023 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.01.2023 gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB beteiligt.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (1) BauGB erfolgte in der Sitzung des Rates vom

Walsdorf, den

.....
 Horst Well, (Ortsbürgermeister)

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser satzung mit dem Willen des Gemeinderats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekundet.

Walsdorf, den

.....
 Horst Well, (Ortsbürgermeister)

Die ortsübliche Bekanntmachung der Ergänzungssatzung erfolgte gem. § 10 (3) BauGB am In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Walsdorf, den

.....
 Horst Well, (Ortsbürgermeister)