Ergänzungssatzung
„Hochstraße“

gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB

der Ortsgemeinde Dürrholz
Ortsteil Werlenbach
Gemarkung Dürrholz, Flur 2

Verbandsgemeinde Puderbach, Landkreis Neuwied,
Rheinland-Pfalz

§ 1
Rechtsgrundlagen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) – alle in der jeweils geltenden Fassung – hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dürrholz in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx die Ergänzungssatzung „Hochstraße“ als Satzung beschlossen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Dürrholz, Flur 2, am südlichen Ortsrand des Ortsteils Werlenbach, der Ortsgemeinde Dürrholz und erstreckt sich entlang der Hochstraße. Im Süden, Westen und Osten wird das Plangebiet von der bereits vorhandenen Bebauung begrenzt, während sich im Norden Grünflächen und ein Bachlauf an dieses anschließen.

Die genaue Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Hochstraße“ ist auf der Planurkunde durch eine hervorgehobene, gestrichelte Linie gekennzeichnet.

§ 3
Textliche Festsetzungen zum Umweltschutz

1.) Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (naturnahe Entwicklung des Gewässergrabens):

Die als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche im Abstand von 10 Metern zum Gewässergraben ist extensiv zu bewirtschaften, damit sich ein artenreicher Uferrandstreifen entwickeln kann. Dazu ist die Fläche einmal jährlich, aber nicht vor dem 01. Juli eines jeden Jahres, zu mähen und das Mähgut zu entfernen. Jegliche Düngung oder Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln sind zu unterlassen.

Darüber hinaus sind Anpflanzungen von 6 standortheimischen Bäume vorzunehmen, welche unter Hinzuziehung eines Fachberaters ausgewählt und innerhalb des 10 Meter Streifens entlang des Baches anzupflanzen sind.

Durch die Maßnahmen soll sich eine möglichst naturnahe Entwicklung des Gewässergrabens ergeben.

2.)Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Private Verkehrsflächen wie Zufahrten, Hofflächen u. ä. sollen dauerhaft mit versickerungsfähigem Material befestigt werden (bspw. wasserdurchlässiges Pflaster wie insbesondere Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien)

3.) Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:

Im Bereich der privaten Grünflächen sind Flächen zur Anpflanzung von Schnitthecken zeichnerisch festgesetzt. Beim Anlegen der Schnitthecke sollen überwiegend standortheimische Arten, vorzugsweise aus der Pflanzliste der Anlage 1, verwendet werden. Die Anpflanzung der Schnitthecke soll von den privaten Grundstückseigentümern innerhalb derer jeweiligen Grundstücksgrenzen vorgenommen werden.

4.) Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB:

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Gehölzrückschnitte oder -entnahmen sind aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zulässig.

Die übrigen Festsetzungen ergeben sich aus der Planzeichnung.

§ 4
Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Ergänzungssatzung „Hochstraße“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die Planurkunde. Auf textliche Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird mit Ausnahme der Bestimmungen nach § 3 dieser Satzung verzichtet. Die Zulässigkeit der Bebauung richtet sich künftig gemäß § 34 BauGB nach der örtlichen Umgebung.

Der Ergänzungssatzung „Hochstraße“ ist eine Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

§ 5
Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung „Hochstraße“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Anerkennung:
Dürrholz, den
Ortsgemeinde Dürrholz

(Anette Wagner)
Ortsbürgermeisterin

Ausfertigung:
Dürrholz, den
Ortsgemeinde Dürrholz

(Anette Wagner)
Ortsbürgermeisterin

Anlage 1:

Pflanzliste

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Liste– Bäume I. Ordnung

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Mehlbeere	*Sorbus aria*

Liste Regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten	**Birnensorten**	**Süßkirschen**	**Pflaumen**
Krügers Dickstiel	Gellerts Butter-birne	Braune Leberkir-sche	Hauszwetsche
Gravensteiner	Gute Luise	Große Schwarze Knorpel	Ontariopflaume
Goldparmäne	Köstliche aus Charneux	Schneiders Späte Knorpel	Ersinger Frühzwetsche
James Grieve	Conference	Büttners rote Knorpelkirsche	Wangenheimer Frühzwetsche
Prinz Albrecht von Preußen	Madame Verté		Zwetsche Hanita
Schöner von Herrenhut	Frühe aus Trévoux		Mirabelle von Nancy
Dülmener Ro-senapfel			Quillins Renek-lode

Sträucher:

Echte Felsenbirne	*Amelanchier ovalis*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Hasel	*Corylus avellana*
Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	*Lonicera xylosteum*
Faulbaum	*Rhamnus cathaticus*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Feldrose	*Rosa arvensis*
Hundsrose	*Rosa canina*
Brombeere	*Rubus fruticosus*
Himbeere	*Rubus idaeus*
Salweide	*Salix caprea*
Traubenholunder	*Sambucus racemosa*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Gemeiner Schneeball	*Virburnum lantana*
Sanddorn	*Hippophae rhamnoides*