

# Ortsgemeinde Trippstadt

## Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd



Projekt: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Landauerweg"  
Ortsgemeinde Trippstadt

### SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
07.08.2012	Niendorf	Ergänzungen lt. Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen; Endfassung

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung



**Planungsgemeinschaft  
MWW - Ingenieure UG**  
(haftungsbeschränkt)  
Ottostraße 5  
66877 Ramstein-Miesenbach  
Telefon 06371 / 613688-4



Datum: 07.08.2012      Unterschrift

A.NR.                    11-611

Gemarkung:        Trippstadt

Flur:                    ...

Maßstab:             1 : 500

Plannr.:                5010

örtl. Aufn.	April / Juli 2011	Martin / Niendorf
-------------	-------------------	-------------------

gez.	07.08.2012	T. Niendorf
------	------------	-------------

gepr.	07.08.2012	R. Martin
-------	------------	-----------

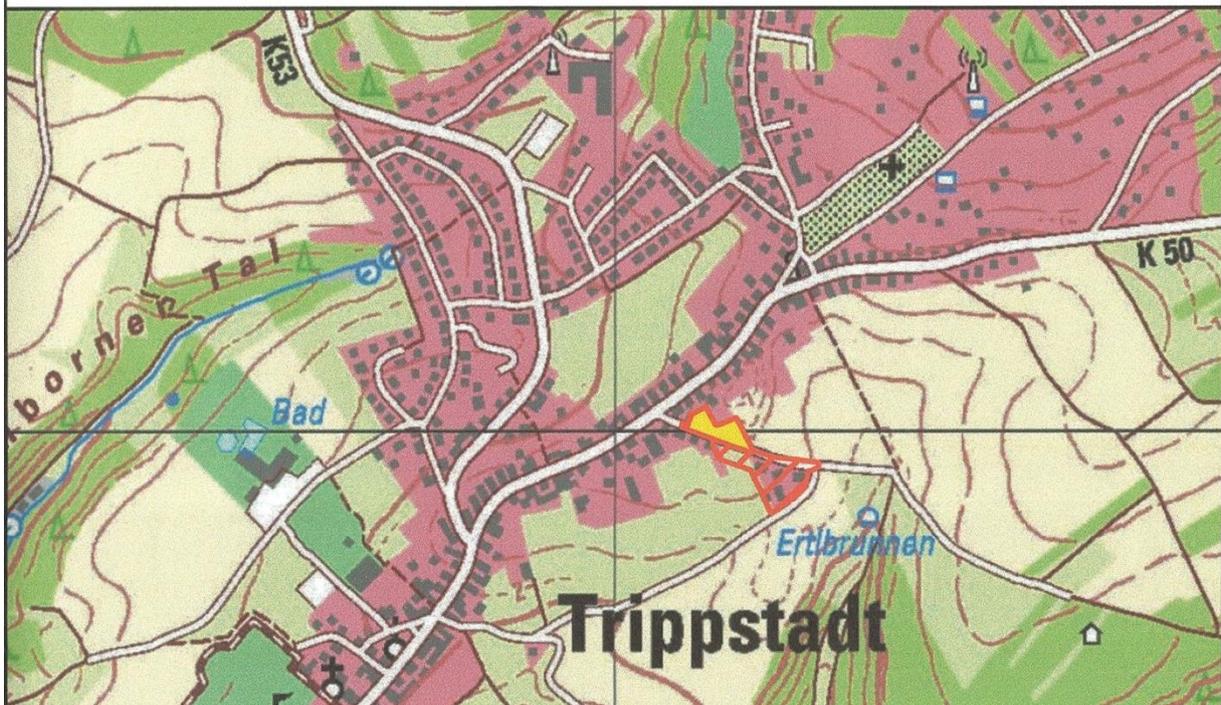
Übersichtslageplan 1:15 000



Plangebiet  
Klarstellungssatzung

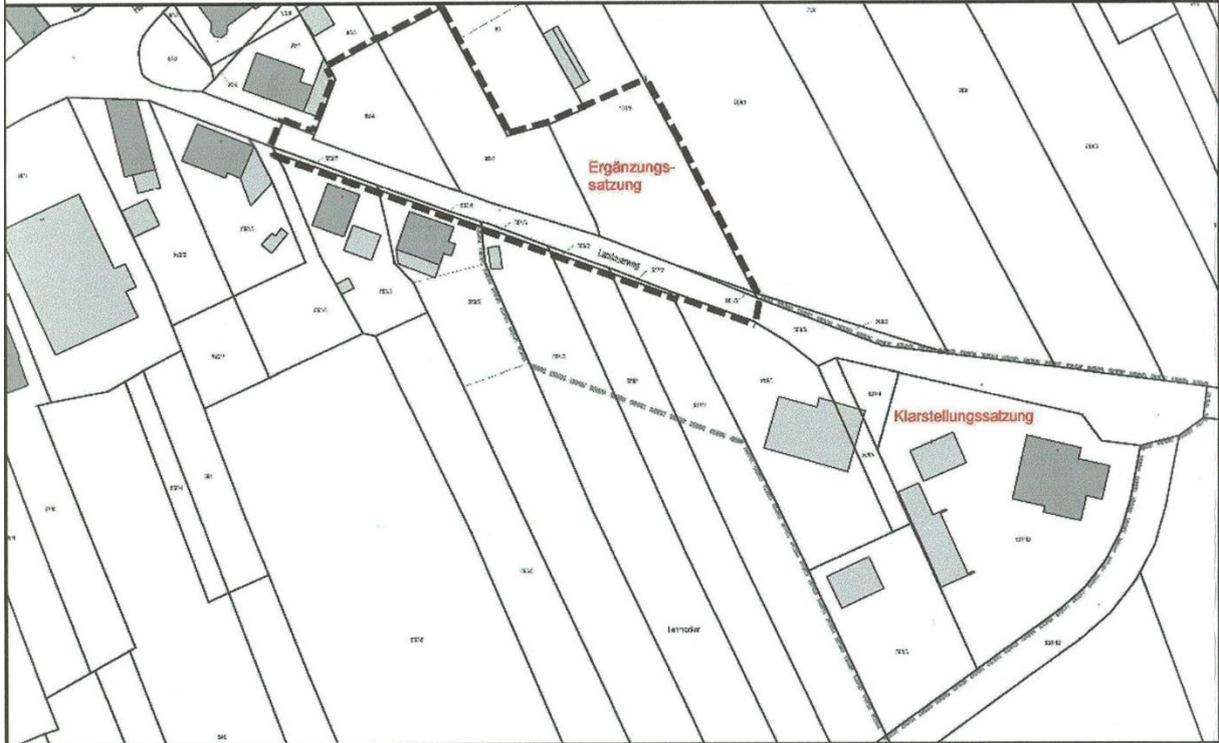


Plangebiet  
Ergänzungssatzung



# Geltungsbereiche

(ohne Maßstab)



## Planteil A - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Landauerweg" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB



<b>A</b>	
WA	je E max. 2 Wo
GRZ 0,4 GFZ 0,8	II
o	
TH max. = 5.50 m	d (FD) DN: 20°-40°

<b>B</b>	
WA	je E max. 2 Wo
GRZ 0,45 GFZ 0,9	II
o	
TH max. = 5.50 m	d (FD) DN: 20°-40°

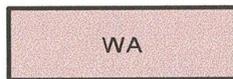
## Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

GRZ 0,4 GRZ 0,45

Grundflächenzahl als Höchstmaß  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

GFZ 0,8 GFZ 0,9

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)

2 Wo

höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

TH max.

max. Traufhöhe  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)



offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

d (FD)

d: geneigte Dächer (FD): für überdachte Stellplätze auch Flachdach bzw. flach geneigte Dächer zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

DN

Dachneigung  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)



Straßenverkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



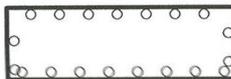
private Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**M 1 - M 4**

Landespflegerische Maßnahme mit Maßnahmenummer  
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB)

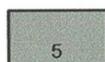
**V 1 + V 2**

Landespflegerische Vermeidungsmaßnahme mit Maßnahmenummer  
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

## Zeichenerklärung



bestehendes Hauptgebäude  
mit Hausnummer



bestehendes  
Nebengebäude



vorh. Grundstücksgrenze  
mit Flurstücksnummer



Grundstücksgrenze  
(unverbindlicher Vorschlag)



Abgrenzung  
unterschiedlicher Nutzung

- Planteil A: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Landauerweg“ -

# Textteil zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Landauerweg“

- Anlage zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Landauerweg“ -
- Fachbeitrag Naturschutz zur Ergänzungssatzung „Landauerweg“ -
  - Bestands- und Konfliktplan -
  - LANIS-Tabelle (Stand November 2011) -

## Satzung

zur Klarstellung der Grenzen sowie zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

der Ortsgemeinde Trippstadt

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Landauerweg“)

vom 13.08.2012

Der Ortsgemeinderat Trippstadt hat auf Grund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 und § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 142 des Landesbeamtengesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319), folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereiche

Die Klarstellungssatzung umfasst die Flurstücke Nrn. 558/1, 558/3, 559/4, 567/4, 567/10 sowie teilweise die Flurstücke Nrn. 554/2, 556/1, 557/1 und 559/6 die dem Innenbereich zuzurechnen sind.

Die Flurstücke Nrn. 96/4, 97/2, 101/3, 553/6, 553/7, 554/3, 556/2, 557/2 sowie teilweise Nrn. 101/2, 558/1 und 559/6 befinden sich im Außenbereich und werden von der Ergänzungssatzung umfasst.

Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.



## **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

Die Klarstellungssatzung hat -was die Rechtsqualität der einbezogenen Grundstücke betrifft- nur deklaratorische Bedeutung. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Auch wenn ein Grundstück wegen der Innenbereichsqualität in eine Klarstellungssatzung einbezogen ist, können einer Bebauung anderweitige Rechtsvorschriften bspw. des Wasserrechts und des Immissionsschutzes entgegenstehen. Die Klarstellungssatzung trifft hierzu keine Aussage. Alles Weitere ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Gem. § 34 Abs. 5 BauGB können im Bereich von Ergänzungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Hiervon wird vorliegend wie folgt Gebrauch gemacht. Ergänzend werden § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB angewandt.

Die Zulässigkeit der Vorhaben innerhalb der Ergänzungssatzung richtet sich ansonsten nach § 34 BauGB.

## **§ 3 Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung**

### **A. Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**

Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche sind die Nutzungen lt. § 4 Abs. 2 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) zulässig.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche ist das Maß der baulichen Nutzung über die Grundflächenzahl, die Geschosflächenzahl sowie über die max. Zahl der Vollgeschoße und max. Traufhöhe festgesetzt.

Alle Höhenangaben für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Hinterkante Gehweg (OK angrenzende öffentliche Verkehrsfläche = 0,0 m). Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit Oberkante Dachhaut. Zu messen ist jeweils in Höhe der Gebäudemitte.

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die in der Ergänzungssatzung festgesetzten Obergrenzen. Im Bereich B kann gem. § 19 Abs. 2 BauNVO die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 und die Obergrenze der Geschosflächenzahl bis zu 0,9 überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

	Bereich A	Bereich B
Grundflächenzahl	0,4	0,45
Geschoßflächenzahl	0,8	0,9
Max. Zahl der Vollgeschoße	II	
Max. Traufhöhe	5,50 m	

### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche sind in offener Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zulässig.

### 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Grundstücksflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar (§ 23 Abs. 3 BauNVO) mit Ausnahme von Ein- / Aus- und Zufahrten sowie von den in Ziffer A. 5. genannten Anlagen.

### 5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; jedoch nicht zwischen straßenseitiger Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche sowie auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Nicht überdachte Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; jedoch nicht auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Zwischen Garage / überdachtem Stellplatz (Carport) und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens ein Stauraum von 5,00 m verbleiben.

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

### 6. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche sind je Einzelhaus max. 2 Wohnungen zulässig.

### 7. Dachformen und Dachneigungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

Für die Hauptgebäude sind Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 40° zulässig.

Für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer zulässig.

## 8. Dachaufbauten (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.

Gauben sind als untergeordneter Baukörper in die Dachfläche einzugliedern bis zu einer Länge von 2/3 der Trauf-  
länge. Bei Ausnutzung der zulässigen Gesamtlänge sind die Gauben zu gliedern, d.h. keine zusammenhängende  
Gaubenlänge. Weiterhin dürfen die Gauben die Traufe und den First nicht unterbrechen und müssen von dem Ort-  
gang einen Abstand von mind. 1,20 m haben.

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.

## B. Landespflegerische Festsetzungen

Zum Ausgleich und als Ersatz für unvermeidbare Auswirkungen im Bereich der Ergänzungsfläche sind folgende Maß-  
nahmen vorgesehen:

- Bewirtschaftung und Rückhaltung von Oberflächenwasser (M 1)
- Landschaftsgehölzpflanzung in einer Größenordnung von ca. 200 m<sup>2</sup> zur Gestaltung eines harmonischen Siedlungs-  
abschlusses (M 2)
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur landschaftlichen Einbindung der Ergänzungsfläche (M 3)

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tierwelt ist folgendes vorgesehen:

- Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (V 1)

### 1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1a. Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20  
BauGB, dass das auf den befestigten Flächen der privaten Baugrundstücksfläche anfallende Regenwasser auf  
demselbigen vorerst zurückzuhalten ist (M 1). Dies kann mittels Mulden und Teichanlagen (Geländemodellierung),  
Zisternen oder ähnlichen Anlagen (auch in deren Kombination) erfolgen. Die Rückhalteinlagen sind so zu bemes-  
sen, dass pro Grundstück 6,5 m<sup>3</sup> Niederschlagswasser zurückgehalten werden können. Die Rückhalteinlage ist  
mit einem Notüberlauf zu versehen. Das überschüssige Regenwasser ist nach der Wasserrückhaltemaßnahme der  
Kanalisation im Verlauf der Ortsstraße „Landauerweg“ zuzuführen. Die Leitung (Notüberlauf) auf dem Grundstück  
ist am offenen Graben von den Verbandsgemeindewerken Kaiserslautern-Süd abzunehmen. Über diese Abnahme  
wird ein Abnahmeschein erteilt. Optional zum Anschluss an die Ortskanalisation kann das überschüssige Nieder-  
schlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Durch die Festsetzung  
der Rückhaltung auf privaten Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird der Regenwasserabfluss  
reguliert (Oberflächenabfluss wird verzögert). Eine schadlose Wasserrückhaltung auf dem Baugrundstück ist in der  
nachgeschalteten Genehmigungsvorlage nachzuweisen.

Regenspeicher zur Brauchwassernutzung werden empfohlen (siehe Ziffer C. 3.).

Diese mit **M 1** bezeichnete Maßnahmen dienen dem Schutz von Boden und Natur im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und stellen einen funktionalen Ausgleich für die durch die Bebauung und Flächenversiegelung bedingten Eingriffe in den Wasserhaushalt dar.

1b. Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Die Entfernung der Gehölzstrukturen muss außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden (**V 1**). Zudem können sich Fledermäuse oder andere Kleinsäuger in den Höhlen und Spalten der Bäume befinden. Die Bäume müssen vor der Fällung auf eine diesbezügliche Nutzung durch fachkundige Person überprüft werden. Ggf. ist eine Fällbegleitung durchzuführen. Da sich Fledermäuse aber beispielsweise auch der Siebenschläfer in dem zu entfernenden Holzschuppen und Holzlager aufhalten können (ggf. auch Winterschlaf!) ist bei deren Entfernung besonders auf diese Tiere zu achten. Unter Umständen sind auch hierbei fachkundige Maßnahmen zum Schutz der Tiere durchzuführen.

Diese mit **V 1** bezeichnete Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tierwelt.

1c. Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

Um den möglichen Eintritt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden ist das Einrichten der Baustelle mit Abräumen des Geländes und Bodenarbeiten in den Zeitraum von Ende April bis Anfang Juli zu verlegen, in dem sich der Bergmolch (gemäß der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) § 1, Anlage 1 Spalte 2 als besonders geschützte Art) überwiegend in den Laichgewässern aufhalten bzw. sich nicht in der Winterruhe befindet.

Darüber hinaus ist sicherheitshalber vor Beginn der Baumaßnahme der Bereich der Grundstücke 96/4 und der Teilfläche der Parzelle 97/2 auf mögliche Verstecke mit Molch-Vorkommen hin zu untersuchen, um gefundene Tiere anschließend versetzen zu können.

Diese mit **V 2** bezeichnete Maßnahme dient der Vermeidung des möglichen Eintritts des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. Nr. 1 BNatSchG.

1d. Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses

Bei der Gestaltung von Zuwegungen, Stellplätzen u. ä. sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

Diese mit **M 4** bezeichnete Maßnahme dient der Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses.

**2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

2a. Zur Gestaltung des Siedlungsabschlusses ist entlang der nördlichen Plangebietsgrenze zur freien Landschaft hin eine mindestens 2-3 m breite, insgesamt rd. 200 m<sup>2</sup> große Landschaftsgehölzpflanzung anzulegen.

Zur Anpflanzung sind heimische, standortgerechte Arten der Gehölzliste (siehe Ziffer B. 5.) zu verwenden.

Aus Rücksicht auf die geplante Neubebauung kann hier auf die Verwendung von großkronigen Laubbäumen verzichtet werden (Belichtung, Laubfall, Windbruch).

Diese mit **M 2** bezeichnete Maßnahme dient der Gestaltung eines harmonischen Siedlungsabschlusses.

- 2b. Pro Baugrundstück innerhalb der Ergänzungsfläche ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ein einheimischer Laubbaum als Hochstamm in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Anpflanzung sind heimische, standortgerechte Arten der Gehölzliste (siehe Pkt. B. 5.) zu verwenden.

Diese mit **M 3** bezeichnete Maßnahme dient der Durchgrünung des Plangebietes.

### **3. Pflanzzeitpunkt**

Gem. städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Trippstadt und der Interessensgemeinschaft (IG), vertreten durch Herrn Jakob Rilli und Herrn Heribert Weimer, verpflichtet die IG sich, die Erschließungsanlagen einschließlich der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Vertragsgegenstandes spätestens 1 Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung herzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes sind spätestens 2 Jahre nach Herstellung der Erschließungsanlagen bzw. im Herbst nach dem jeweiligen Wohngebäudebezug herzustellen. Die dauerhafte Sicherung und Unterhaltung der Kompensationsflächen und -maßnahmen obliegt der IG, bzw. dem jeweiligen Rechtsnachfolger.

### **4. Regelung gemäß § 1a Abs. 1 und 3 BauGB i. V. mit § 34 Abs. 4 Satz 6 und § 9 Abs. 1a BauGB zur Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen**

Den Eingriffsgrundstücken des Ergänzungsbereiches (WA-Gebiet Neuausweisung) werden naturschutzrechtliche externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anteilmäßig gem. städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Trippstadt und der Interessensgemeinschaft, vertreten durch Herrn Jakob Rilli und Herrn Heribert Weimer, zugeordnet.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes (Maßnahme 1 bis 3) sind vom jeweiligen Eigentümer durchzuführen und werden bei der Ermittlung des externen Kompensationsbedarfs bzw. bei der Kostenverteilung zur Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs angerechnet.

**Zuordnung / Kostenverteilung zur Umsetzung eines externen Kompensationsbedarfs**

	Baugrundstück			
	A1 (Bereich A, Hausnr. 4)	A2 (Bereich B, Hausnr. 6)	A3 (Bereich B, Hausnr. 8)	A4 (Bereich A, Hausnr. 10)
Eingriffe / Versiegelung durch Bebauung und Nebenanlagen	225 m <sup>2</sup>	194 m <sup>2</sup>	181 m <sup>2</sup>	256 m <sup>2</sup>
Eingriffe / Versiegelung durch Stellplätze [m <sup>2</sup> * Versiegelungsfaktor]	-	-	-	25 m <sup>2</sup>
Zuzüglich Verlust von Flächen mit Gehölzbestand (grundstücksbezogen; aktuelle Katastergrundlage)	80 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	-	-
Abzüglich bestehender Versiegelung [m <sup>2</sup> * Versiegelungsfaktor]	115 m <sup>2</sup>	-	-	26 m <sup>2</sup>
Abzüglich Gartenfläche mit grünordnerischen Festsetzungen (Anrechnung 25 %; grundstücksbezogen)	106 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	37 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>
Abzüglich grundstücksbezogener landespflegerischer Maßnahmen	-	-	-	198 m <sup>2</sup>
Eingriffe [m <sup>2</sup> ]	84 m <sup>2</sup>	276 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup>	-40 m <sup>2</sup>
Eingriffe [%]	18,1 %	59,5 %	31,0 %	-8,6 %
Eingriffe / Versiegelung durch zusätzliche Erschließungsflächen [m <sup>2</sup> * Versiegelungsfaktor]	134 m <sup>2</sup>			
Anteilige Zuordnung der Eingriffe (1/4) der Versiegelung durch zusätzliche Erschließungsflächen	33,5 m <sup>2</sup>	33,5 m <sup>2</sup>	33,5 m <sup>2</sup>	33,5 m <sup>2</sup>
Summe der Eingriffe [m <sup>2</sup> ]	118 m <sup>2</sup>	309 m <sup>2</sup>	177 m <sup>2</sup>	-6 m <sup>2</sup>
<b>Summe der Eingriffe [%] entspricht Kostenanteil (grundstücksbezogen) zur Umsetzung eines externen Kompensationsbedarfs</b>	<b>19,7 %</b>	<b>51,8 %</b>	<b>29,7 %</b>	<b>-1,1%</b>
<b>Summe der Eingriffe [%] entspricht Kostenanteil (eigentumsbezogen) zur Umsetzung eines externen Kompensationsbedarfs</b>	<b>19,7 %</b>	<b>80,3 %</b>		

Aufgrund der Neuversiegelung und mangelnder Kompensationsflächen innerhalb des Plangebietes ergibt sich rechnerisch ein externer Kompensationsbedarf von 596 m<sup>2</sup> (siehe Fachbeitrag Naturschutz zur Ergänzungssatzung „Landauerweg“, Ziffer 8.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). Dieser wird über den Nachweis von Ökokontoflächen der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd abgedeckt.

**5. Gehölzliste**

Vorschläge für Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum der Ergänzungssatzung verwendet werden sollten:

Baumarten II. Ordnung  
(einheimische Laubgehölze)

- Acer campestre - Feldahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche

Sträucher  
(Gebüsch und mittelhohe Hecken)

- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa - Traubenholunder
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundsrose

## Obstbäume

### Apfelsorten:

Rheinischer Bohnapfel  
Kaiser Wilhelm  
Jakob Lebel

### Birnsorten:

Gellerts Butterbirne  
Pastorenbirne

### Kirschen:

Hedelfinger Riesen  
Schneiders Späte Knorpel

### Zwetschge:

Hauszwetschge

## **C. Empfehlungen und Hinweise**

### **1. Drainagewasser**

Eine Ableitung von häuslichem Drainagewasser in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Ver-nässung sind die Keller, falls erforderlich, als wasserdichte Wannen o.ä. auszubilden.

### **2. Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen**

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitun-gen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) ein-gehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

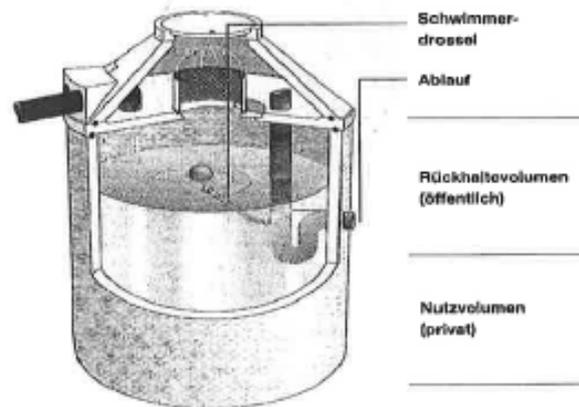
Im Plangebiet befindet sich eine oberirdische Stromversorgungsleitung, die in der Planzeichnung nachrichtlich nicht ausgewiesen ist.

Für Planung und Bau der erforderlichen Anpassung dieser Freileitung und eine Erweiterung des Leitungsnetzes ist der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Er-schließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

### 3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf den befestigten Flächen der privaten Baugrundstücksfläche anfallende Regenwasser sollte neben der Rückhaltung auch zur Wiederverwertung genutzt werden. Dies kann z. Bsp. mittels Zisternen oder ähnlichen Anlagen (auch in deren Kombination) erfolgen. Um die ökologische Effizienz bei der Niederschlagswasserbewirtschaftung zu erhöhen, sollte das Regenwasser insbesondere zur Toilettenspülung verwendet werden. Als Speichervolumen für Zisternen mit Brauchwassernutzung wird empfohlen mindestens 50l/m<sup>2</sup> angeschlossener versiegelter Fläche anzusetzen.

Der abgebildete Wasserspeicher besitzt zusätzlich zum Nutzvolumen zur Brauchwasserentnahme ein Rückhaltevolumen. Dieses Rückhaltevolumen puffert die anfallenden Abflussspitzen der befestigten Oberflächen. Erst wenn das gesamte Speichervolumen erreicht ist, gelangt das Regenwasser über den Notüberlauf in die Kanalisation. Die Schwimmerdrossel schafft durch konstant gedrosselten Abfluss regelmäßig ein freies Rückhaltevolumen für die nächste Abflussspitze.



### 4. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot verstößt, der kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro belangt werden (§ 24 Abs. 5 GemO und § 213 BauGB).

### 5. Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

Im Zuge der Planaufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Trippstadt und der Interessengemeinschaft vertreten durch Herrn Jakob Rilli und Herrn Heribert Weimer geschlossen. Gegenstand dieses Vertrages ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke „Landauerweg“ (Flurstücke Nr. 96/4, 97/2 und 101/2) in der Gemeinde und Gemarkung Trippstadt.

Wesentliche Ziele des städtebaulichen Vertrages sind:

- die planungsrechtliche Absicherung des Vorhabens
- Erschließung (Straßenbau, Straßenentwässerung)

### 6. Immissionsschutz

Lärmschutzforderungen an den Baulastträger der K 50 zum Schutz der geplanten Wohnnutzung vor den Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr der K 50 sind ausgeschlossen.

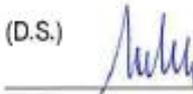
## § 4 In - Kraft - Treten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Ihr ist eine Begründung gemäß § 34 Abs. 5 letzter Halbsatz i.V.m. § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB beigelegt.

Trippstadt, den 13.02.2012

Für die Ortsgemeinde Trippstadt:

(D.S.)



Stahl, Ortsbürgermeister



## Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-1-6
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
- das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 299)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319)

# Planverfahren

## 1. Beschluss zur Aufstellung einer Satzung

Der Gemeinderat Trippstadt hat in der Gemeinderatssitzung am 18.10.2011 beschlossen eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Bereich "Landauerweg" aufzustellen.

## 2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Landauerweg" wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2012 bis einschließlich 23.05.2012 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat Trippstadt hat in seiner Sitzung am 31.07.2012 die im Rahmen des Auslegungsverfahrens vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

## 3. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Trippstadt hat mit Beschluss vom 31.07.2012 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB als Satzung beschlossen.

## 4. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Landauerweg" wurde am 23.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Landauerweg" ist damit gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird mit Planteil, Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Trippstadt, den 13.08.2012

Für die Ortsgemeinde Trippstadt

(D.S.)



Stahl, Ortsbürgermeister

