



Stadt Bitburg – Stadtteil Mötsch

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Albachmühle“

Satzungstext

Entwurf

Stand: Februar 2024

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

§1	Geltungsbereich.....	3
§2	Zulässigkeit von Vorhaben	3
§3	Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich	3
§4	Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben im Außenbereich.....	3
§5	Maß der baulichen Nutzung	3
§6	Überbaubare Grundstücksfläche	3
§7	Inkrafttreten.....	4
	Hinweise.....	5

Außenbereichssatzung der Stadt Bitburg- Stadtteil Mötsch „Albachmühle“

§1 Geltungsbereich

Außenbereichssatzung „Albachmühle“ in der Stadt Bitburg Stadtteil Mötsch vom __.__.__. bezieht sich auf folgende Flurstücke:

Gemarkung Bitburg-Mötsch Flur 1 - Flurstück 7/4, 7/12, 7/14 tlw.

Gemarkung Bitburg-Matzen Flur 4 - Flurstück 81, 83 tlw., 85 tlw.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung der Stadt Bitburg Stadtteil Mötsch ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab M 1:500 die Teil dieser Satzung ist.

§2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

§3 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie:

- einer Darstellung des Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§4 Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben im Außenbereich

§ 2 der Satzung gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich entsprechend.

§5 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans über die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß der Planzeichnung festgesetzt.

§6 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

§7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

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 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Bodenlagerung.
2. Die Normen DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 1054 „Baugrund“, DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“, DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ sowie DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu berücksichtigen / beachten, insbesondere im Rahmen späterer Bauvorhaben.
3. Für alle Bauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
4. Für die Abwicklung der Bauarbeiten ist auf einen angemessenen Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen zu achten.
5. Grundsätzlich besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16-21 DSCHG RLP). Erd- und Bauarbeiten sind gemäß §21 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzes (§17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.

Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

6. Der ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ ist zu berücksichtigen.
7. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
8. Für die Boden- und Bauschuttverwertung in Rheinland-Pfalz sind die ALEX-Infoblätter 24, 25, 26 und 27 relevant.

9. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
10. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.
11. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.
12. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
13. Tritt bei Erdarbeiten organoleptisch auffälliges Material auf, so ist dieses zu separieren und Bauleitung, ggf. Fachbauleitung, sowie die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
14. Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Dieser Satzungstext ist Bestandteil der Satzung „Albachmühle“ im Stadtteil Mötsch der Stadt Bitburg.

Stadtverwaltung Bitburg
Bitburg, den ____.

Joachim Kandels
Bürgermeister

Berthold Steffes
Geschäftsbereichsleiter

Ausfertigung

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

Bitburg, den ____.

Joachim Kandels
Bürgermeister