

Az.: 3/610-13(17)

# Bekanntmachung

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „An der Leimenkaut“ in der Ortsgemeinde Niederhausen a.d. Appel

1. Aufgrund des § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 und 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie des § 88 Abs. 6 Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 297) folgende Ergänzungssatzung:

**§ 1 Geltungsbereich**  
 Das Außenbereichsgrundstück mit der Flurstücksnummer 89/14 in der Gemarkung Niederhausen a.d. Appel wird entsprechend der Darlegung im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Niederhausen a.d. Appel einbezogen. Bestandteil der Satzung ist auch eine Teilfläche des Innenbereichsgrundstückes Flurstücks-Nr. 89/13. Diese Teilfläche dient zur Erschließung des Hinterliegergrundstückes Flurstücks-Nr. 84 und ist gemäß Satzung als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird mit einer breit gestrichelten schwarzen Linie in der Planurkunde umrandet und umfasst eine Größe von ca. 0,34 ha. Die Planurkunde vom Oktober 2020 ist Bestandteil dieser Satzung.

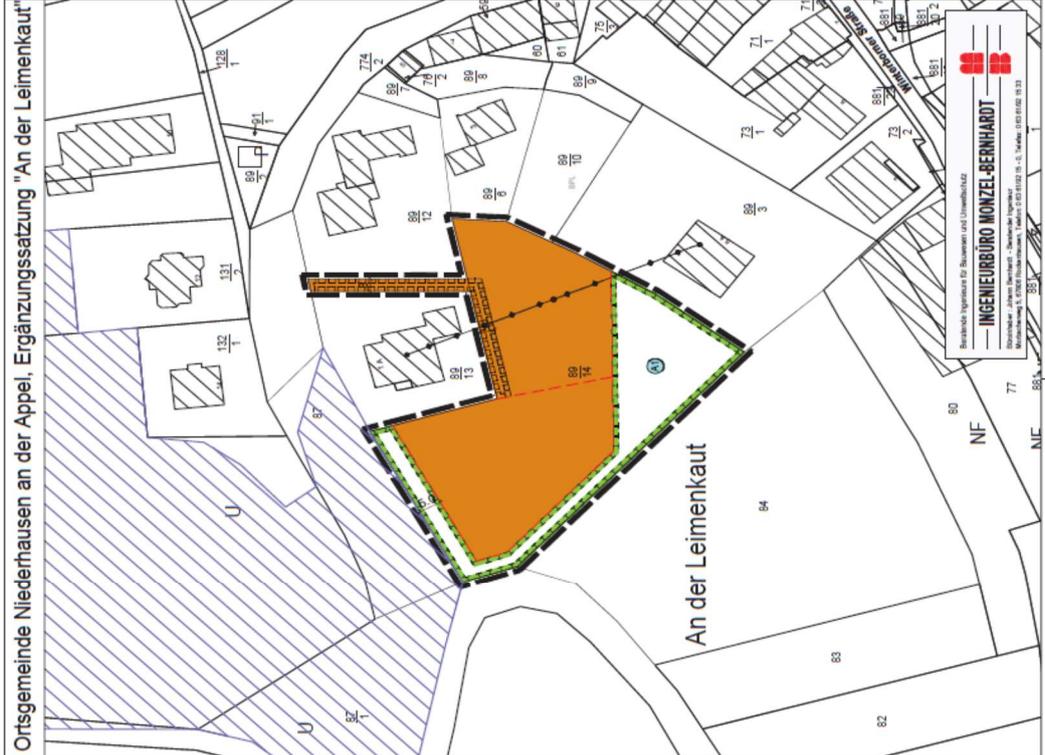
**2. Satzung**  
**Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Niederhausen a.d. Appel erlässt aufgrund des Beschlusses vom 27. Oktober 2020 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in**

den Geltungsbereich dieser Satzung gemäß § 5 Bauordnungsverordnung (BauNVO) als Dorfgebiet (MD) festgelegt.

**§ 4 Ergänzungssatzung:**  
**Festsetzungen innerhalb des er-gänzten Gebietes**  
 Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V. mit §§ 9 BauGB und 88 Abs. 6 LBauO ergeben sich aus dem Textteil zur Ergänzungssatzung vom Oktober 2020, der als Bestandteil der Satzung gilt.

**§ 5 Naturschutzrechtlicher Aus-gleich**  
 Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die im Zuge der Aufstellung der Satzung durch die zusätzliche Bodenverle-gung mit den jeweiligen Folgewir-kungen auf Wasser- und (Mikro-) Klima-haushalt sowie Arten- und Biotopotential oder auch das Landschaftsbild vorbereitet wer-den, werden durch folgende Maß-nahmen kompensiert:

- Nicht bebauter Grundstücksflä-chen sind als Garten mit helmi-schen Laub- bzw. Obstbäumen, Hecken und Sträuchern sowie mit offenem oder bewachsenem Bo-den als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu erhalten.
  - Unversiegelte Flächen sind dau-erhaft zu begrünen.
  - Um die Versiegelung im überplan-ten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zu-fahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässi-ge Materialien, wie z.B. Rasengit-tersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Dek-ke o.ä. zu verwenden.
  - Flächenhafte Kies-, Schotter-, Splitt- und Steingärten oder -schüttungen sind unzulässig.
- Ausreichend begrünzte „Steingär-ten“ mit einem prozentualen Pflanzenanteil von mindestens 65% sind zulässig.
- Sollten Rodungsarbeiten zur Frei-stellung des Baufeldes bzw. der Baugrundstücke erforderlich wer-den, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe (01.10. - 28.02. jeden Jahres) gemäß Bundesna-turschutzgesetz auszuführen.
  - Als Ausgleichsmaßnahme A1 wird im süd-westlichen Teilbe-reich des Grundstückes Flur-stücks-Nr. 89/14 entsprechend der Planzeichnung eine 359 m<sup>2</sup> große landespflegerische Aus-gleichsfläche festgesetzt. Diese legen und mit je einem Obstbaum pro 100 m<sup>2</sup> Fläche zu bepflanzen, entsprechend zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanz-qualität ist entsprechend der Pflanzliste auszuwählen.
  - Die Ausgleichsmaßnahme A1 ist mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regio-Saatgutmi-schung einzusäen und frühe-stens ab dem 15. Juli eines Jahres zu mähen.
  - Auf der Ausgleichsmaßnahme A1 sind in den ersten 2-3 Jahren mehrschürige Aushagerungs-mahden durchzuführen. Ziel ist eine einschürige Mahd nach er-folgtiger Aushagerung.
  - Der nord-westlich angrenzende Biotopkomplex BK-6213-0389-2010 "Gebüsch-Magergrünland-Komplex nördlich Niederhausen" ist im Rahmen der zukünftigen baulichen Erschließung zu schüt-zen und zu erhalten. Die hierfür entsprechend der Planzeichnung festgesetzte Bautabuzone (5,00 m ab Biotopkomplex) dient als Schutzraum zum Biotopkomplex vor negativen äußeren Einflüssen durch Baumaßnahmen und ist zwingend einzuhalten. Eine Zwi-



0000000\_01.21

schonlagerung von Baumstümpfen, Baustoffen und Erdaushub im ausgewiesenen Bereich der Bautabuzone ist zwingend zu unterlassen. Arbeiten, die zu einer Verschlechterung oder dem Verlust der Biotopstrukturen führen könnten, sind zu vermeiden.

- Bei Erdarbeiten, möglicher Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen sind die einschlägigen DIN-Normen zu beachten.

#### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

67822 Niederhausen a.d. Appel, den 24. November 2020  
Ortsgemeinde  
Niederhausen a.d. Appel  
gez. Jutta Kreis  
Ortsbürgermeisterin

#### Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Niederhausen a.d. Appel übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Ergänzungssatzung ist am 24. November 2020 von der Gemeinde Niederhausen a.d. Appel zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ausgefertigt worden. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes sowie der bauplanungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieser Ergänzungssatzung mit dem Willen des Gemeinderates Niederhausen a.d. Appel und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden

bekundet. Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im Amtsblatt **WOCHENBLATT** verkündet.

67822 Niederhausen a.d. Appel, den 24. November 2020  
Ortsgemeinde  
Niederhausen a.d. Appel  
gez. Jutta Kreis  
Ortsbürgermeisterin

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt **WOCHENBLATT** tritt die Ergänzungssatzung in Kraft.

67822 Niederhausen a.d. Appel, den 24. November 2020  
Ortsgemeinde  
Niederhausen a.d. Appel  
gez. Jutta Kreis  
Ortsbürgermeisterin

3. Die ausgefertigte Ergänzungssatzung mit den bauplanungs- und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen kann ab sofort bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen, Zimmer 36 (Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) während den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden. **Eine Einsichtnahme ist momentan nur mit vorhergehender Terminvereinbarung möglich. Die Termine können telefonisch bei den Mitarbeitern der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Fachbereich 3, Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen unter der Telefonnummer 06361-451301 bzw. 06361-451303 oder per Email unter [siegmar.boehmer@vg-nl.de](mailto:siegmar.boehmer@vg-nl.de) bzw. [claudia.lieser@vg-nl.de](mailto:claudia.lieser@vg-nl.de) vereinbart werden.** Gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB) wird die in Kraft getretene Ergänzungssatzung einschließlich der vorgenannten Unterlagen auch ergänzend in das Internet einge-

stellt. Die vollständigen Planunterlagen stehen daher auch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land unter [www.nordpfälzerland.de](http://www.nordpfälzerland.de), Rubrik Rathaus, Öffentliche Bekanntmachungen und dann Ortsgemeinde Niederhausen a.d. Appel zur Einsichtnahme bereit. Jedermann kann die Ergänzungssatzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft erlangen.

4. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren gestellt wird, wird hingewiesen.

5. Unbeachtlich sind gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB:

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde Niederhausen a.d. Appel geltend gemacht worden sind. Gleiches gilt für Fehler nach §

214 Abs. 2a BauGB. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

6. § 24 Absatz 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448) enthält folgende Regelung, auf die hiermit besonders hingewiesen wird:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund dieser zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

67806 Rockenhausen, den 26. November 2020  
Gez. Michael Cullmann  
Bürgermeister