Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Höhn

vom _____

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekannmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Ortsgemeinderat von Höhn in seiner Sitzung am 18.02.2008 folgende Satzung beschlossen;

§1

In der Ortsgemeinde Höhn werden folgende Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen:

Das Gebiet östlich der Westerwaldstraße belegenen Parzellen Flur 48, Flurstücksnummern 29 und 133/28 in der Gemarkung Höhn-Urdorf und wird im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Das Grundstück befindet sich in einem sehr sensiblen Bereich in einer Entfernung von nur 95 m von dem ehemaligen Braunkohleabbau, Schutzzone I (Schacht Hermann) wodurch folgende Anforderungen an die Bebauung gestellt werden:

1.) Das Errichten von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (über dem Grundwasser wird in der Schutzzone II künftig untersagt, weil hierdurch ein sehr hohes Gefährdungspotenzial geschaffen würde (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006, Tabelle 1, Nr. 4.2.). Die Einzelbebauung, die mit der Ergänzungssatzung beantragt wird, entspricht sinngemäß eher diesem Verbot des Arbeitsblattes als Neuausweisung eines Baugebietes. Der bezweckte Schutz kann deshalb in diesem Einzelfall nur durch einen Verzicht auf den Eingriff in den Untergrund oder vergleichbare Schutzmaßnahmen hergestellt werden:

   1.1 Nach Abtrag der Oberbodenschicht in 30 cm Stärke ist das Grundstück mit einem Gebäude ohne Kellergeschoss zu bebauen, wobei die Fundamente nicht tiefer in den Untergrund einbinden.

   1.2 Alternativ kann es mit einem Gebäude mit Kellergeschoss bebaut werden, wenn die Unterkante der Fundamente oberhalb der ursprünglich anstehenden Geländeoberkante abzüglich der entfernten Mutterbodenschicht errichtet wird und das umgebende Gelände aufgeschüttet wird.

1.3 Alternativ kann die mittlere Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten durch Bohrungen nachgewiesen werden. Der Umfang und die Nachweisführung ist ggf. mit dem Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) abzustimmen. Auch ein Abtrag des anstehenden Bodens und ein Einbau von Ton zur Verbesserung der Schutzfunktion bis zum Erreichen der mittleren Schutzfunktion ist möglich.

2.) Der Bau und Betrieb von Abwasserleitungen wird in der Schutzzone II künftig untersagt, weil hierdurch ein sehr hohes Gefährdungspotential geschaffen würde (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 101 von Juni 2006, Tabelle 1, Nr. 2.2). Der bezweckte Schutz kann im Einzelfall nur durch besonders gedichtete Abwasserleitungen oder andere vergleichbare Schutzmaßnahmen hergestellt werden.

2.1 Einbau einer dauerhaften Foliendichtung. Ohne weitere Nachweise der Eignung darf verwendet werden: 1,0 mm HDPE- Folie durch einen WHG- zugelassenen Fachbetrieb auf einem Sandbett verlegt mit Prüfkanal verschweißt und anschließender Dichtigkeitsprüfung und Anbindung an einen Kontrollschacht. Überdeckung der Folie mit mind. 10 cm Sandschutzschicht und darauf eine Sauberkeitsschicht aus 5 cm Magerbeton. Bei Verwendung von anderen Kunststoffen oder Dichtungssystemen ist der Nachweis der Gleichwertigkeit, Dauerhaftigkeit und Dichtigkeit zu erbringen.

3.3 Alternativ sind die Abwasserleitungen außerhalb des Gebäudes und im Erdreich als doppelwandige Rohrleitung in einer gängigen Systembauweise eines namhaften Herstellers durch eine WHG-zugelassene oder vom Hersteller anerkannte Fachfirma zu verlegen. Die Pläne sind der SGD vor Ausführung zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Nach der Inbetriebnahme ist eine Dichtigkeitsprüfung durchzuführen. Alle 5 Jahre ist die Dichtigkeit durch Sichtprüfung zu kontrollieren und dem Begünstigten das Ergebnis mitzuteilen.

3.4 Rohrtrassierung der Abwassersammelleitung außerhalb des Gebäudes und Verbindung zu den Fall-Leitungen und Bodeneinläufen durch kurze Stichleitungen. Fallleitungen mit zugänglicher, dicht schließender Revisionsöffnung vor dem Übergang in die Bodenplatte. Alle Leitungen (Außen- und Grundleitungen) müssen aus besonders hochwertigen Rohrmaterialen und Systemen (z.B. Gussleitungen mit verlängerten Steckmuffen) in Abstimmung mit der Werkleitung des Begünstigten des Wasserschutzgebietes bestehen. Vor der Übersandung sind sie durch einen Bevollmächtigten der Werkleitung auf planungs- und ordnungsgemäße Verlegung kontrollieren zu lassen. Nach der Verdichtung ist eine Druckprüfung und Kamerabefahrung durchzuführen deren Ergebnisse dem Begünstigten vorzulegen sind. Die Leitungen sind gem. ATV-Arbeitsblatt A 142, alle 5 Jahre nach Inbetriebnahme einer erneuten Dichtheitsprüfung zu unterziehen. Die Ergebnisse sind dem Begünstigten des Schutzgebietes vorzulegen.

1.) Die Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen (insbes. Aus unbeschichteten Metallen) und Verkehrsflächen in Versickerungsanlagen wird in der Schutzzone II künftig untersagt, weil hierdurch ein sehr hohes Gefährdungspotential geschaffen würde (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006, Tabelle 1 Nr. 2.5 und 2.6). Der bezweckte Schutz kann im Einzelfall nur durch versiegelte Flächen erreicht werden:

3.1 Eine Flächenversiegelung von Verkehrsflächen und PKW-Standplätzen ist mit weitgehend wasserdichtem Pflaster (z.B. Fugensand mit Zementmörtel vermischt) herzustellen.

3.2 Die Dachflächen dürfen nicht aus unbeschichteten Metallen hergestellt werden.

3.3 Das Oberflächenwasser der Dachflächen und das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Außenanlagen (Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätze) ist in einwandigen Abwasserleitungen der Ortskanalisation zuzuführen.

1.) Das Errichten und er Betrieb von Anlagen zum Umgang und zur Lagerung wassergefährdender Stoffe wird in der Schutzzone II künftig untersagt, weil hierdurch ein sehr hohes Gefährdungspotential geschaffen würde (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006, Tabelle 1, Nr. 4.4). Der bezweckte Schutz kann im Einzelfall nur durch eine Umstellung auf andere Energieträger bzw. nicht wassergefährdende Brennstoffe (Feststoff, Strom, Gas) erreicht werden.

§ 3

Die bebaubaren Grundstücksflächen sind im beiliegenden Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntgabe in Kraft.

Höhn, den 10.09.2008

Ortsgemeinde Höhn

Gemeinde Höhn 2 Verbandsgemeinde Westerburg

(Siegel)

Bresser, Ortsbürgermeister

Westerwaldstraße
Westerwaldstraße
Westerwaldstraße
782/6
781/14
781/11
780/2
793/10
793/2
794/7
794/9
794/10
793/8
21/3
118/2
132/28
133/28
154
155
156
157
158
16/1
16/2
22/1
23
29
30
31
32
120
119
17
18
19
20
33/1
134/34
135/34
35/2
35/1
130/1
130
77/19
77/27
77/31
24/5
24/6
24/4
35
34
34/6
810/9
4/1
4/2
4/3
5/3
5/4
5/5
5/6
3/2
3/3