

Ortsgemeinde Utzenhain  
Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein

Ergänzungssatzung  
„Am Steinbruch“

Fassung für vereinfachtes Verfahren nach  
§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (2) BauGB  
sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB  
und der benachbarten Gemeinden nach § 2 (2) BauGB  
i.V. m. § 4a (2) BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Utzenhain

---

Projekt-Nr.: 1555    Stand: 18.06.2024

Ingenieurbüro Klabautschke / Moselufer 48 / 56073 Koblenz  
Telefon +49 261 95225900 / [info@klabautschke.eu](mailto:info@klabautschke.eu) / [www.klabautschke.eu](http://www.klabautschke.eu)



## Inhaltsverzeichnis

BESTANDTEILE.....	3
RECHTSGRUNDLAGEN.....	3
SATZUNG.....	4
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	5
1. Maß der baulichen Nutzung § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO.....	5
2. Überbaubare Grundstücksfläche § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO.....	5
3. Grünflächen (§ 9 (1) NR. 15 BauGB) in Überlagerung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nrn. 20, 25a und 25b BauGB).....	5
4. Flächen zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) NR. 25a und 25b BauGB).....	6
5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.....	6
6. Vermeidung und Minimierungsmaßnahmen § 39 BNatSchG.....	6
B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	7
1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1, § 74 Abs. 6 und Abs. 7 LBauO.....	7
C HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN.....	7
D ORDNUNGSWIDRIGKEITEN.....	8
§ 4 AUSFERTIGUNG UND BEKANNTMACHUNG.....	9
ANHANG 1 PFLANZENLISTE.....	10
BÄUME I. ORDNUNG.....	10
BÄUME II. ORDNUNG.....	10
REGIONALE OBSTSORTEN.....	10
STRÄUCHER.....	11

---

## BESTANDTEILE

---

- Satzungstext
- Begründung
- Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Prüfung
- Zeichnerischer Teil

---

## RECHTSGRUNDLAGEN

---

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Juli 2022 (BGBl. I S. 1054)
5. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
6. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juli 2022 (BGBl. S. 922)
7. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
8. Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
10. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
12. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
13. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
14. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
15. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
16. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
17. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295)
18. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
19. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
20. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

---

## SATZUNG

---

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Utzenhain hat am 19.03.2024 die Ergänzungssatzung beschlossen.

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über die Teilfläche des Grundstücks mit der Flst. Nr. 17/4 sowie dem Flurstück. Nr. 18/1, Gemarkung Utzenhain.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil dieser Satzungen. Der zeichnerische Teil und die darin getroffenen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzungen.

### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (im Sinne von § 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs nach Inkrafttreten dieser Satzung ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### **§ 3 Textliche Festsetzungen, Hinweise**

---

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

In Ergänzung zu § 2 dieser Satzung gelten innerhalb des in § 1 dieser Satzung festgelegten Geltungsbereichs die nachfolgend aufgeführten Bestimmungen:

### 1. Maß der baulichen Nutzung § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Die maximale zulässige Firsthöhe von Gebäuden beträgt 10,00 m. Die Firsthöhe wird bemessen zwischen dem unteren und oberen Bezugspunkt. Als oberer Bezugspunkt der Firsthöhe gilt die höchste Oberkante Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt gilt die in der Planurkunde eingetragene Höhe = 409,96 m ü.NHN.

Das Dach soll als Satteldach oder Pultdach mit Neigung von 5-35° ausgeführt werden.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

### 2. Überbaubare Grundstücksfläche § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO

Die durch Gebäude überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

### 3. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) in Überlagerung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nrn. 20, 25a und 25b BauGB)

Innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ ist eine extensiv zu pflegende Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

In der Fläche sind mindestens 5 einheimische Obstgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen, wobei ein Pflanzabstand von 10 bis 15 Metern einzuhalten ist.

Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Herstellung hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Hochbaumaßnahme zu erfolgen.

Es sollen Pflanzen gemäß der Pflanzliste im Anhang verwendet werden.

#### Hinweise:

- Die Fläche ist zweimal/Jahr zu mähen oder zu beweiden. Die erste Mahd erfolgt ab dem 15. Juli eines jeden Jahres, die zweite Mahd ab Mitte September.
- Bei einer Mahd der Streuobstwiese ist die Mahd von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchzuführen, damit Tieren die Möglichkeit zur Flucht bleibt. Zudem ist eine Schnitthöhe von mindestens 7 cm einzuhalten, besser sind 10 bis 12 cm.
- Die Bäume sowie die Krone sind vor Verbiss und Schälsschäden zu schützen.

- Die Pflanzung hat spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahme zu erfolgen.
- Der Anteil einer Obstbaumart darf 85% nicht übersteigen, der Apfelanteil muss mindestens 20% betragen.

#### 4. Flächen zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) NR. 25a und 25b BauGB)

##### Nutzung und Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO

Die nicht baulich genutzten Teilflächen des jeweiligen Baugrundstücks sind als Grünflächen oder gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dazu sind Raseneinsaaten, Wildblumenwiesen, Gehölzpflanzungen, Bodendecker, Stauden bzw. eine Kombination der angeführten Pflanzungen zulässig.

Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind nachzupflanzen.

Die Herstellung hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Hochbaumaßnahme zu erfolgen.

Es sollen Pflanzen gemäß der Pflanzliste im Anhang verwendet werden.

#### 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

#### 6. Vermeidung und Minimierungsmaßnahmen § 39 BNatSchG

Schutzmaßnahmen (SM)

SM 1: Definierte Nutzung ausschließlich des Geltungsbereichs für Bebauung, Lager, Andienung, Baustelleneinrichtung zum Schutz der benachbarten Flächen durch Aufstellen eines Bauzauns

SM 2: Nötige Baum- und Straucharbeiten (auf den Stock Setzung, Rückschnitt, Beseitigung) dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden.

Die Beleuchtung ist als insektenfreundliche Beleuchtung (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin, Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung) mit zielgerichteter Ausleuchtung, geringstmöglicher Abstrahlung in die Umgebung (keine nach oben strahlende Fassadenbeleuchtung oder Himmelsstrahler) sowie bedarfsgerechter Steuerung auszuführen.

---

## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

### 1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1, § 74 Abs. 6 und Abs. 7 LBauO

Die äußere Gestalt baulicher Anlagen in Form der zulässigen Dachformen sind im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldächer oder Pultdächer auszuführen.

---

## C HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

---

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 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung (Quelle: [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).

2. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.

3. Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der einschlägigen Regelwerke (z.B. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) durchführen zu lassen (Quelle: [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).

4. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist das ALEX-Informationsblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltprüfung – Leitfaden für die kommunale Praxis“ zu beachten.

Bei Eingriffen in den Boden sowie dem Umgang mit Boden sind die einschlägigen Vorschriften wie die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731 zu beachten. Bei der Entsorgung der Böden wird - aus Sicht des Abfallrechts - zudem auf die LAGA M 20, TR Boden, verwiesen (Quelle der DIN-Vorschriften: [www.beuth-verlag.de](http://www.beuth-verlag.de)).

5. Mit dem anfallenden Niederschlagswasser ist gemäß den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen des Landeswassergesetzes umzugehen.

Primäres Ziel ist die Versickerung über die belebte Bodenzone. Sofern auf dem Grundstück eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

6. Auf die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 39 und § 44 BNatSchG wird hingewiesen.

Sollte bei der Realisierung von Vorhaben im Satzungsgebiet auf Indizien von Bergbau gestoßen werden, so werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

7. Die angeführten Regelwerke werden bei der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein, zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

---

## D ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

---

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der Abschnitte A und B zuwiderhandelt, oder Auflagen, die aufgrund einer auf dieser Satzung beruhenden Genehmigung angeordnet werden, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 24 (5) der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.



---

## § 4 AUSFERTIGUNG UND BEKANNTMACHUNG

---

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Diese Satzungen treten gem. § 10 Abs. 3 S.4 BauGB am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausfertigung anerkannt:

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und diesen Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt:

Utzenhain, den .....

---

(Marco Brück, Ortsbürgermeister)

---

## ANHANG 1 PFLANZENLISTE

---

### BÄUME I. ORDNUNG

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

### BÄUME II. ORDNUNG

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

### REGIONALE OBSTSORTEN

#### Apfel

Krügers Dickstiel  
Gravensteiner  
Goldparmäne  
James Grieve  
Prinz Albrecht von Preußen  
Schöner von Herrenhut  
Dülmener Rosenapfel

#### Birne

Gellerts Butterbirne  
Gute Luise  
Köstliche aus Charneux  
Conference  
Madame Verté  
Frühe aus Trévoux

#### Kirsche

Braune Leberkirsche  
Große Schwarze Knorpel  
Schneiders Späte Knorpel  
Büttners rote Knorpelkirsche

#### Pflaume

Wangenheimer Frühzwetsche  
Zwetsche Hanita  
Mirabelle von Nancy  
Quillins Reneklode

## STRÄUCHER

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	Lonicera xylosteum
Faulbaum	Frangulus alnus
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
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
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Gemeiner Schneeball	Viburnum lantana
Sanddorn	Hippophae rhamnoides