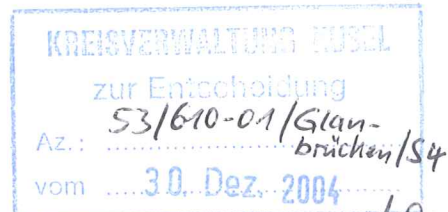


I. Ausfertigung

Satzung



zur Festlegung von Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in diese Ortsteile (Ergänzungssatzung) der Ortsgemeinde Glanbrücken für den Bereich „Flurweg/Hirsauer Straße“

vom 20. JAN. 2005

Der Ortsgemeinderat Glanbrücken hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) geänderten Fassung in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 3 und § 9 Abs. 1, 1a und 5 BauGB in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1) in der derzeit gültigen Fassung in seiner Sitzung am 13. August 2004 folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird:

§ 1 **Festlegung des Ortsteiles** (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

In der Ortsgemeinde Glanbrücken gehören die Grundstücke Flurstück Nr. 288, 37, 38, 36, 35, 39/5, 39/2, 39 und 195/1 (Flurweg) sowie die in der beigefügten Planurkunde gekennzeichneten Teilflächen der Grundstücke Flurstück Nr. 41, 40, 53 und 52 der Gemarkung Hachenbach zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB).

Das vorbezeichnete Gebiet ist in der beigefügten Planurkunde (Maßstab 1 : 1.000), die einen Bestandteil der Satzung bildet, mit einer ununterbrochenen schwarzen Linie umrandet.

§ 2 **Ergänzung** (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Die in der beigefügten Planurkunde gekennzeichnete Teilfläche des Außenbereichsgrundstückes Flurstück-Nr. 287 der Gemarkung Hachenbach wird zur Ergänzung des Gebietes nach § 1 in den Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Der Ergänzungsbereich ist in der beigefügten Planurkunde, die einen Bestandteil dieser Satzung bildet, mit einer gestrichelten Linie umrandet.

§ 3

Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

(§ 34 Absatz 4 in Verbindung mit § 9 Absätze 1, 1a und 5 BauGB)

Allgemeines

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten nur für die durch diese Satzung zur Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil neu einbezogene Teilfläche des Grundstückes Flurstück-Nr. 287 (siehe § 2 dieser Satzung); für das Gebiet nach § 1 gelten diese Festsetzungen nicht.

(1) Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

(2) Als Maß der baulichen Nutzung gelten:

- | | | |
|------------------------------------------|---|-----|
| - Grundflächenzahl (GRZ) | = | 0,4 |
| - Geschossflächenzahl (GFZ) | = | 0,8 |
| - zulässiges Höchstmaß der Vollgeschosse | = | 2 |

(3) Landespflegerische Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) u. b) sowie § 9 Abs. 1 a BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Der auf dem Grundstück Flurstück Nr. 287 festgesetzte 5,0 m breite Pflanzstreifen ist mindestens zu 30 % seiner Fläche mit Gehölzen und Sträuchern aus der nachstehend abgedruckten Pflanzliste zu bepflanzen. Dabei muss mindestens ein Laubbaumhochstamm oder ein Obstbaumhochstamm gepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Nach Osten hin ist eine Eingrünung des Baugrundstückes aufgrund der topografischen Verhältnisse (= starke Hangneigung) verzichtbar.
- b) Zusätzlich muss im Bereich des auf dem Grundstück Flurstück Nr. 287 entstehenden Bauplatzes ein weiterer Laubbaum oder Obstbaum aus der nachstehend abgedruckten Pflanzliste als Hochstamm gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden.
- c) 50 % der Grundstücksfläche des neu entstehenden Bauplatzes sind als Grünflächen und/oder Hausgärten anzulegen. Davon sollen 30 % mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen aus der nachstehend abgedruckten Pflanzliste bepflanzt werden. Diese Maßnahme kann mit den Festsetzungen nach Buchstaben a) und b) kombiniert werden.
- d) Die Begrünungsmaßnahmen sind durch detaillierte Bepflanzungspläne, die mit dem Bauantrag einzureichen sind, nachzuweisen.

Für die bereits bebauten Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung gelten die vorstehenden Pflanz- und Erhaltungsgebote sinngemäß als unverbindliche Empfehlung.

Pflanzliste:

Gehölze zur Bepflanzung privater Grünflächen

Bäume	
Hainbuche	Carpinus betulus
Aspe, Zitterpappel	Populus tremula
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

Sandbirke
Hochstämmige Obstbäume
Walnuß

Betula pendula
Prunus- und Malus-Sorten
Juglans regia

Sträucher und kleine Bäume

Feldahorn
Hartriegel (m)
Hasel
Weißdorn (m)
Heckenkirsche (m)
Schlehe (m)
Hundsrose (m)
Salweide
Eberesche
Wasserschneeball (m)
Liguster (m)
Beerensträucher

Acer campestre
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus
Ligustrum vulgare
Rubus- und Ribes-Arten

m) mittelhohe Sträucher

(4) Festsetzungen zu besonderen baulichen Vorkehrungen

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass bei der Ausführung von Baumaßnahmen sowie bei aus sonstigem Anlass erfolgenden Auffüllungen oder Abgrabungen im Bereich des Grundstückes Flurstück-Nr. 287 die Aussagen der geotechnischen Stellungnahmen Nr. 1 vom 20. Juni 2002 und Nr. 2 vom 26. Mai 2003, Auftrags-Nr. GEO 02.9480/12, der WPW Geoconsult GmbH, Landstuhl, zu beachten sind.

§ 4

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz

- a) Auf die Meldepflicht von zutage kommenden archäologischen Funden wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteilen, Gefäßen oder Scherben, Münzen und Eisengegenständen usw. gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, 67436 Speyer, wird hingewiesen.
- b) Jeder zutage kommende Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- c) Erdbauarbeiten sollten rechtzeitig - spätestens eine Woche vor Baubeginn - dem Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden, um ggfs. eine Überwachung zu gewährleisten.

2. Schutz des Mutterbodens

- a) Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

b) Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

3. Standsicherheit von Gebäuden

Zur Standsicherheit von Gebäuden und zur Beschaffenheit des Baugrundes sind die Regelungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 zu beachten. Auf die geotechnischen Stellungnahmen der WPW Geoconsult GmbH vom 20. Juni 2002 und 26. Mai 2003 wird verwiesen (siehe auch § 3 Abs. 3 dieser Satzung)

4. Wasserrecht

- a) Die Ableitung von Drainagewässern in ein Gewässer oder das Kanalnetz ist nicht gestattet.
- b) Bei der Ausbildung von Kellern in Gebäuden ist, sofern erforderlich, auf die ausreichende Sicherung gegen drückendes Wasser zu achten. Gegebenenfalls ist die Unterkellerung zum Schutz gegen Vernässung in Form einer wasserdichten Wanne o.ä. auszubilden.
- c) Bei Erschließung von Grundwasser im Zuge eines Bauvorhabens ist die Baumaßnahme sofort einzustellen und die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel zwecks wasserrechtlicher Zulassung unverzüglich zu informieren.
- d) Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst als Brauch- und Gießwasser benutzt werden.
- e) Private Wege, Hofflächen und Stellplätze etc., von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sollen mit offenporigen/durchlässigen Belägen versehen werden, um die Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.

§ 5

Der im § 1 dieser Satzung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Bereich und der zur Ergänzung in den Ortsteil einbezogene Bereich (siehe § 2) sind aus der beige-fügten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 6

Hinweis zur Überleitung

Gemäß § 233 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) geänderten Fassung wurde das Verfahren zum Erlass dieser Satzung nach den bisherigen, vor dem 20. Juli 2004 gültigen Rechtsvorschriften abgeschlossen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Glanbrücken, den 20. JAN. 2005
Für die Ortsgemeinde Glanbrücken



(L.S.)

Jöckel, Ortsbürgermeister

Aufgestellt Juni 2003
Geändert: Februar 2004
August 2004

Begründung (§ 34 Abs. 4 Satz 5 i.V. mit § 9 Abs. 8 BauGB):

Östlich der Hirsauer Straße und südlich des Flurweges (in der amtlichen Flurkarte irrigerweise als „Flurstraße“ bezeichnet) lockert im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses und des Spielplatzes die Bebauung auf, so dass teilweise nicht eindeutig abgrenzbar ist, wo der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet bzw. der Außenbereich beginnt. Weiterhin befinden sich nördlich des Flurweges sowie westlich der Hirsauer Straße am Ortsrand in Richtung Hundheim Grundstücke, die weit in den Außenbereich hinein reichen. Im Interesse der Rechtssicherheit erscheint es deshalb angezeigt, durch Erlass einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles deklaratorisch festzulegen.

Gleichzeitig soll aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Arrondierung des Ortsrandes im Bereich des Flurweges eine Teilfläche des Grundstückes Flurstück Nr. 287 der Gemarkung Hachenbach, deren Bebauung sich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung als wünschenswert erweist, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB einbezogen werden.

Die Erschließung der zur Ergänzung in den Ortsteil einbezogenen Grundstücksteilfläche erfolgt über den Flurweg. Der Flurweg ist bis zu dem bereits als alte Bausubstanz vorhandenen Anwesen Hausnummer 1 asphaltiert. Ebenso sind Wasserversorgung und Kanalisation vorhanden. Hinsichtlich der Erschließung entstehen somit durch den Erlass der Satzung keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

Nachdem die kommunalen Erschließungsanlagen allesamt vorhanden sind, entstehen den Erschließungsträgern durch den Erlass der Ergänzungssatzung keine zusätzlichen Kosten.

Auszugleichende Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben sich lediglich durch die Bebauung der im Rahmen von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Ortsteil einbezogenen Teilfläche des Grundstückes Flurstück-Nr. 287. Zur Kompensation dieser Eingriffe enthält § 3 Abs. 3 dieser Satzung eine Reihe von Ausgleichsmaßnahmen, die im Einzelnen durch detaillierte Begrünungspläne, welche zusammen mit den Baueingabeunterlagen an die Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden müssen, nachzuweisen sind.

Die Ortsgemeinde Glanbrücken wollte vor Jahren südlich des Flurweges ein Neubaugebiet ausweisen, gab diese Absicht aber auf, weil erste orientierende Untersuchungen zur Hangstabilität auf Rutschgefahren hindeuteten. Für die nunmehr in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehende Teilfläche des Grundstückes Flurstück-Nr. 287 sind ausweislich einer von der WPW Geoconsult GmbH, Landstuhl, ausgearbeiteten geotechnischen Stellungnahme keine Rutschgefahren anzunehmen, wenn verschiedene, in der Stellungnahme genannte Vorsichtsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Beachtung der Vorgaben der vorstehend bezeichneten geotechnischen Stellungnahme ist aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 3, 2. Halbsatz BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch § 3 Abs. 4 dieser Satzung verbindlich vorgeschrieben. Die aus wasserwirtschaftlicher Sicht wünschenswerte Versickerung von Oberflächenwasser ist angesichts der besonderen geologischen Situation mit erheblichen Risiken verbunden und muss deshalb unterbleiben; insofern wurde nach Prüfung und Abwägung der zu berücksichtigenden Belange von einer Festsetzung oder Empfehlung der sonst üblichen Versickerung von Oberflächenwasser abgesehen.

Da es sich bei der zur Ergänzung in die Ortslage einbezogenen Grundstücksteilfläche um einen sehr kleinen, unbedeutenden Bereich handelt, welcher eine Vervollständigung der vorhandenen Ortsbebauung darstellt und in dem sich die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben aufgrund der vorhandenen Bebauung zweifelsfrei bestimmen lässt, ist der Erlass der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB zulässig und das geeignete bauleitplanerische Mittel. Über die Bestimmungen in § 3 der Satzung hinausgehender bauplanungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB bedarf es nicht, da die vorhandene Bebauung zur zuverlässigen Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit von neuen Vorhaben im Bereich des Grundstückes Flurstück-Nr. 287 allein ausreicht.

Der im § 1 dieser Satzung deklaratorisch als Ortsteil festgelegte Bereich ist im einheitlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken aus dem Jahr 1987 als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Das durch § 2 der Satzung teilweise in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogene Grundstückes Flurstück-Nr. 287 ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ bezeichnet. Demnach ist die Satzung nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Sie bedarf somit gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Kusel.

Glanbrücken, den 20. JAN. 2005

Für die Ortsgemeinde Glanbrücken:

(L.S.) 
.....
Jöckel, Ortsbürgermeister



Aufgestellt Juni 2003
Geändert: Februar 2004
August 2004

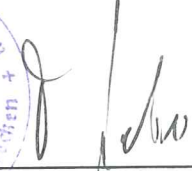
Verfahrensvermerke:

1. Die Beteiligung der Bürger zu dem Satzungsentwurf erfolgte gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Wege der öffentlichen Auslegung. Der Satzungsentwurf, umfassend die Planurkunde und die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen sowie die Begründung, hat in der Zeit vom **7. August 2003 bis einschließlich 8. September 2003** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **30. Juli 2003** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Während der Auslegung gingen **keine** Anregungen zu dem Satzungsentwurf ein.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 3 BauGB durch das Verfahren nach § 4 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **28. Juli 2003** unter Übersendung eines Satzungsentwurfes von dem beabsichtigten Erlass der Satzung unterrichtet und um eine Stellungnahme bis spätestens **1. September 2003** gebeten, mit dem Hinweis, dass später eingehende Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht mehr berücksichtigt werden können. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB zeitgleich. Alle **achtzehn** Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme zu dem Satzungsentwurf abgegeben.
3. Der Ortsgemeinderat von Glanbrücken nahm in seiner Sitzung am **24. Oktober 2003** von dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Kenntnis und beschloss über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **19. Dezember 2003** mitgeteilt.
4. Da der Satzungsentwurf nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt wurde, fand eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB statt. Der Satzungsentwurf, umfassend die Planurkunde und die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen sowie die Begründung hat daraufhin in der Zeit vom **8. April 2004 bis einschließlich 28. April 2004** erneut öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Dauer der Auslegung wurde aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Glanbrücken vom **24. Oktober 2003** gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf **zwei** Wochen verkürzt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am **31. März 2004** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **1. April 2004** von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen keine Anregungen zu dem Satzungsentwurf ein.
5. Der Ortsgemeinderat von Glanbrücken hat am **13. August 2004** aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB a. F. i. V. m. § 34 Abs. 4 Satz 3 und § 9 Abs. 1, 1a und 5 BauGB a. F. i. V. m. § 24 GemO die vorliegende Satzung beschlossen.
6. Der Satzungsentwurf wurde gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB a. F. i. V. m. § 3 der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch der Kreisverwaltung Kusel zur Genehmigung vorgelegt. Die Kreisverwaltung Kusel hat mit Bescheid vom 30. DEZ. 2004, die Genehmigung erteilt (siehe Vermerk der Kreisverwaltung).


7. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 02. FEB. 2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

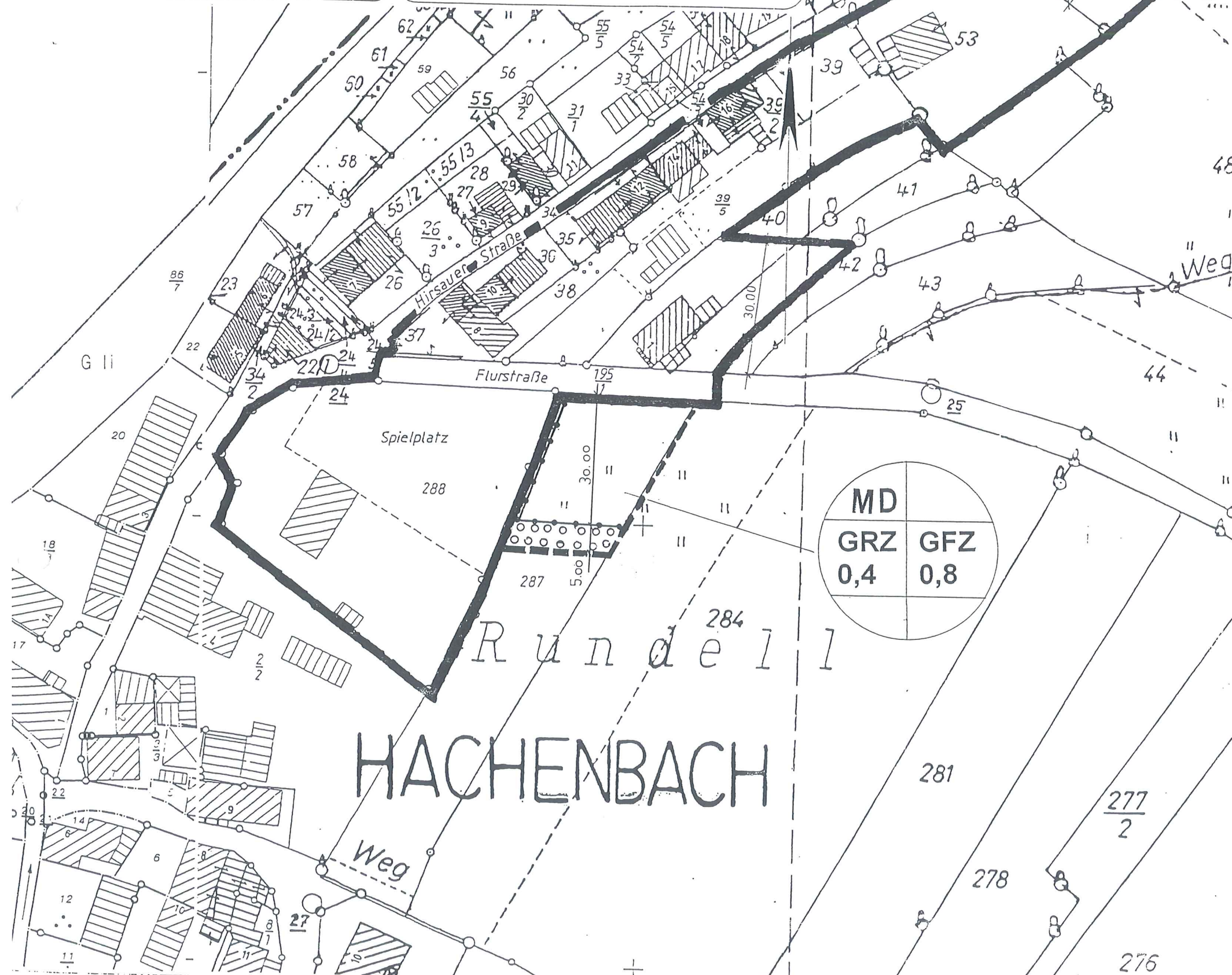
02. FEB. 2005

Glanbrücken, den 10.02.05
Für die Ortsgemeinde Glanbrücken:

(L. S.) 

Jöckel, Ortsbürgermeister





Planurkunde zur Satzung zur Festlegung von Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in diese Ortsteile (Ergänzungssatzung) der Ortsgemeinde Glanbrücken für den Bereich Flurweg/Hirsauer Straße

- Gemarkung: Hachenbach
- Geltungsbereich gemäß § 1 der Satzung
- Ergänzung gemäß § 2 der Satzung
- MD Art der baulichen Nutzung (= Dorfgebiet)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Aufgestellt: Juni 2003
Geändert: Februar 2004
August 2004

KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
Az.: 53/610-01/Glanbrücken/S4
vom 30. Dez. 2004

Der Auszug ist automatisiert erstellt. Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke sind zugelassen. Eine Umwandlung, Weitergabe oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).