

BEKANNTMACHUNG:

S A T Z U N G

der Ortsgemeinde Jettenbach zur Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Hauptstraße"

vom 19.02.1998

Der Ortsgemeinderat Jettenbach hat in seiner Sitzung am 22.12.1997 aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl.I S.2049) und § 233 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141), in Verbindung mit § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl.I S.622) und § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung vom 31.01.1994 (GVBl.S.153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1996 (GVBl.S.152), folgende Satzung beschlossen, die nach Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 34 Abs. 5 BauGB) gemäß § 22 Abs. 3 BauGB hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grundstücke, die im beigefügten Lageplan mit einer dünn gestrichelten Linie umrandet sind, werden als im Zusammenhang bebauter Ortsteil "Hauptstraße" gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB festgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beigefügten Lageplan (M = 1:1000) ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Abrundung

Folgende Außenbereichsgrundstücke werden zur Abrundung des Gebietes nach § 1 einbezogen (§ 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB):

Grundstücke, Flurstücke-Nrn: 2482/1 (Teilfläche), 2512/2 (Teilfläche), 2515/2 (Teilfläche), 2516, 2517, 2521, 2522, 2530/5 (Teilfläche).

Der Abrundungsbereich ist in dem beigefügten Lageplan (§ 1 Satz 2 der Satzung) mit einer dick gestrichelten Linie umrandet.

§ 3

Begründung

Die Satzung hat zum Ziel, über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Hauptstraße" hinaus städtebaulich geeignete Außenbereichsflächen für Zwecke des Wohnungsbaues einzubeziehen.

Die in die Satzung einbezogenen Flächen sind durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt und die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

§ 4
Textliche Festsetzungen

Für die in die Satzung nach § 2 einbezogenen Außenbereichsgrundstücke (im Lageplan mit einer dick gestrichelten Linie umrandet) werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1, 2, und 6 BauGB folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Auf den Grundstücken sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (siehe Lageplan) ausschließlich Wohngebäude als Einzelhäuser, einschließlich Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§§ 12, 14 Baunutzungsverordnung), zulässig (§ 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB).

Die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf max. drei Wohneinheiten begrenzt.

2. Das Wohngebäude darf eine Höhe von 3,75 m nicht überschreiten, bezogen auf OKF EG bis UK Fußpfette. Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens baulicher Anlagen (OKFF.EG) wird mit mindestens 20 cm und höchstens 50 cm über Oberkante Erschließungsstraße festgelegt.

3. Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird ein Pflanzgebot festgesetzt. Auf dem Baugrundstück sind mindestens drei Obstbäume (Halb- oder Hochstämme althergebrachter Sorten) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (§ 34 Abs.4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB). Die Bepflanzung ist spätestens in der nächsten, auf die Bauarbeiten folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

4. Bei künftigen Baumaßnahmen ist die Ableitung von Drainagewasser in das Kanalnetz nicht erlaubt.

5. Bei neuen Baumaßnahmen sind die auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswasser breitflächig, d.h. dezentral, versickern zu lassen.

6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen sind Versiegelungen zu vermeiden. Garagenzufahrten, Stellplätze, Fußwege und andere nicht vermeidbare Befestigungen sind mit versickerungsfreundlichem Material herzustellen.

7. Den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der Hauptstraße (L 370) dürfen keine zusätzlichen Oberflächen, bzw. sonstigen Wasser zugeleitet noch deren Abläufe behindert werden.

8. Die Wohngebäude sind straßenseits mit mind. einer Gebäudeecke im Mindestabstand von 5.00 m bzw. einem Höchstabstand von 7.00 m, gemessen von Hinterkante Bürgersteig, zu errichten.

9. Die Bebauungstiefe beträgt 25.00 m, gemessen von Hinterkante Bürgersteig.

10. Im rückwärtigen Grundstücksbereich muß ein Streifen von 5.00 m Breite entlang der hinteren Satzungsgebietsgrenze von jeglicher Auffüllung freigehalten werden.

§ 5

Hinweise und Empfehlungen

1. Unterkellerungen sollen zum Schutz gegen Vernässung in Form wasserdichter Wannen oder ähnlichen Einrichtungen hergestellt werden.

2. Der bei der Unterkellerung anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten nach Möglichkeit im Rahmen der Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Nutzung zuzuführen. Der überschüssige, nicht verwertbare Erdaushub soll einer ordnungsgemäßen Verwertung durch private Dritte zugeführt werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 3 BauGB und § 24 GemO).

Jettenbach, den 19.02.1998

Hamm

(Hamm)
Ortsbürgermeister

Durchführung des Anzeigeverfahrens:

Die Satzung wurde am 21.01.1998 der Kreisverwaltung Kusel gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauGB und § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt. Daraufhin hat die Kreisverwaltung Kusel mit Verfügung vom 11.02.1998, Az.: 53a/610-19/Jettenbach S 6, mitgeteilt, daß gegen die Satzung keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Einsicht und Auskunft:

Die Satzung, einschließlich dem dazugehörigen Übersichtsplan, kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung -Bauabteilung- Wolfstein, Bergstraße 2, Zimmer 214, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung auch Auskunft verlangen.

Auf die nachgenannten Vorschriften wird hingewiesen:

1. Hinweis auf die Geltendmachung der Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der
Abwägung (§§ 214 und 215 des Baugesetzbuches (BauGB) vom
8.12.1986 (BGBl.I S.2253):

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde Jettenbach geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Ortsgemeinde Jettenbach geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

2. Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO
Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl.S.153):

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz oder auf Grund der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies 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 in Wolfstein, 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.

Jettenbach, den 04.03.1998



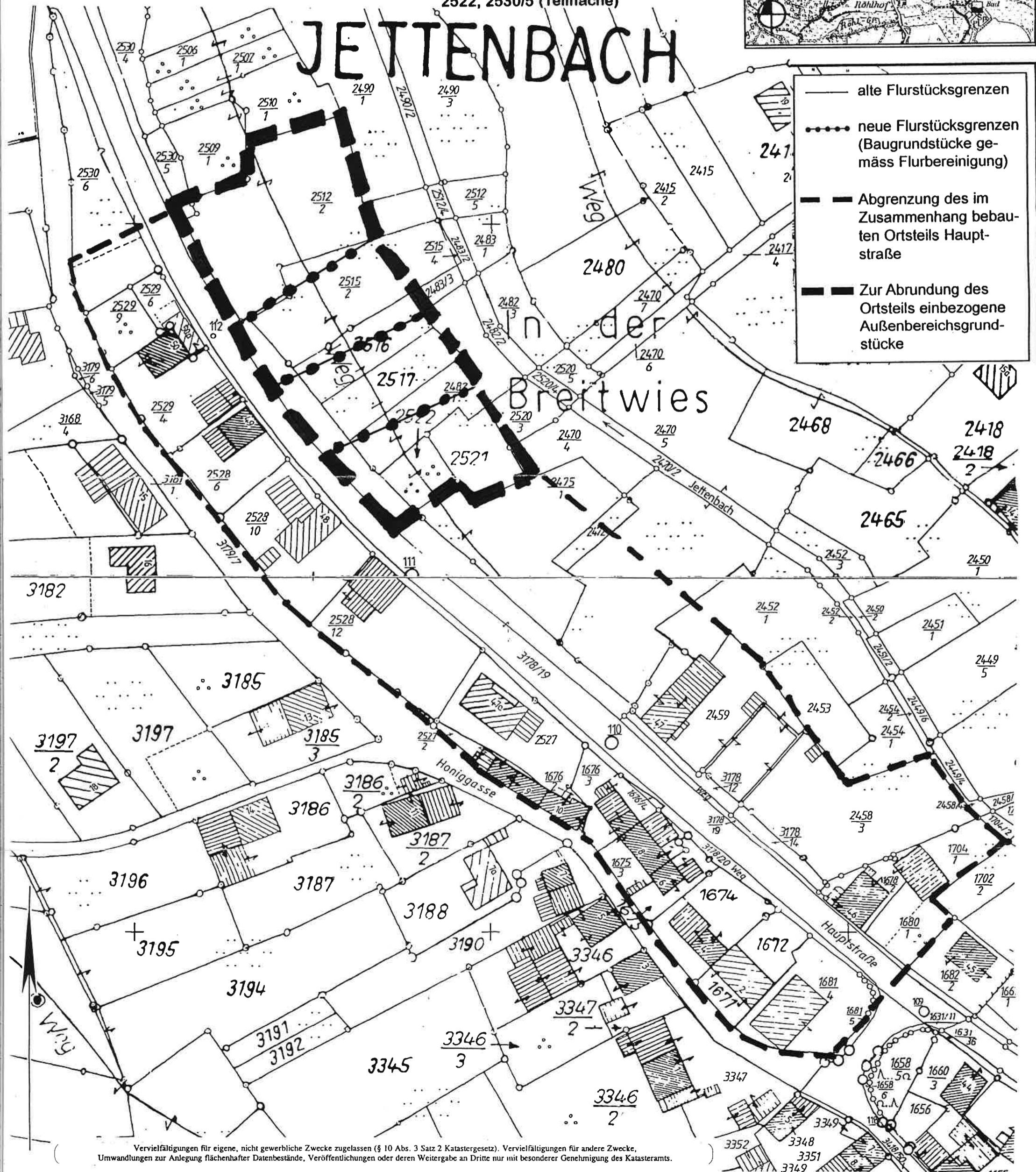
(Hamm)
Ortsbürgermeister.

Satzung der Ortsgemeinde Jettenbach

zur Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Hauptstraße“

Zur Abrundung in den Geltungsbereich aufgenommene Grundstücke:


Flurstücke: 2482/1 (Teilfläche), 2512/2 (Teilfläche), 2515/2 (Teilfläche), 2516, 2517, 2521, 2522, 2530/5 (Teilfläche)




Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§ 10 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlegung flächenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramts.

Erlaß einer Satzung über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Hauptstraße" in der Ortsgemeinde Jettenbach;
Verfahrensvermerke:

1. Der Ortsgemeinderat Jettenbach hat in seiner Sitzung am 17.10.1997 beschlossen, die vorgenannte Satzung zu erlassen.
2. Vor dem Erlaß der Satzung wurde den betroffenen Bürgern gemäß § 34 Abs. 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.12.1997 gegeben.
Zu diesem Zweck lag der Satzungsentwurf einschließlich dem dazugehörigen Übersichtslageplan mit den dargestellten Grenzen, in der Zeit vom 19.11.1997 bis 19.12.1997 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wolfstein zur Einsicht öffentlich aus. Auf die öffentliche Auslegung und auf die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 19.11.1997 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wolfstein (Ausgabe 47/97, Seiten 3, 4 und 5) hingewiesen.
3. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.11.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.12.1997 gegeben.
4. Während der vorgenannten Beteiligungsfrist wurden von den betroffenen Bürgern keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Von den berührten Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich von der Kreisverwaltung -Untere Landespflegebehörde- Kusel mit Schreiben vom 09.12.1997 Bedenken und Anregungen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat am 22.12.1997 geprüft wurden.
5. Das Ergebnis der Prüfung wurde der Kreisverwaltung -Untere Landespflegebehörde- mit Schreiben vom 20.01.1998 mitgeteilt.
6. Diese Satzung wurde am 22.12.1997 in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Jettenbach beschlossen.
7. Diese Satzung wurde am 21.01.1998 der Kreisverwaltung -Untere Bauaufsichtsbehörde- Kusel gemäß § 24 Abs. 5 i.V.m. § 22 Abs. 2 BauGB angezeigt.
8. Die Kreisverwaltung Kusel hat mit Bescheid vom 11.02.1998 Az.: 53a/610-19/Jettenbach S 6, mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.
9. Die Satzung wurde am 19.02.1998 ausgefertigt.
10. Diese Satzung und die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurden am 11.03.1998 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wolfstein (Ausgabe 11/98, Seiten 6 bis 8) ortsüblich bekanntgemacht (§ 22 Abs. 3 BauGB).
11. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung am 11.03.1998 in Kraft.

Gemeinde Jettenbach, den 11.03.1998
Ortsgemeinde Jettenbach:
In Vertretung: 
(Schank) 1. Ortsbeigeordneter



**Satzung der Ortsgemeinde Jettenbach zur Festlegung von Grenzen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Hauptstraße"**

Bekanntmachungsvermerk:

Vorstehender Bekanntmachungstext (mit Lageplan) wurde am 11. März 1998 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wolfstein, Ausgabe Nr. 11/98, Seiten 6 bis 8, gemäß der Durchführungsverordnung (DVO) zu § 27 GemO und den Verwaltungsvorschriften (VV) zur Durchführung des § 27 GemO veröffentlicht.

Wolfstein, den 11. März 1998
Verbandsgemeindeverwaltung:


(Heß)
Bürgermeister.

