

S A T Z U N G

der Ortsgemeinde Rothselberg zur Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Zur Acht" und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in diesen Ortsteil (Ergänzungssatzung)

vom 10.02.2000

Der Ortsgemeinderat Rothselberg hat in seiner Sitzung am 09.02.1999 aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. Aug. 1997 (BGBl.I.S. 2141), in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl.S.153), in der derzeit gültigen Fassung, folgende Satzung beschlossen, die nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens (§ 34 Abs. 5 BauGB) gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grundstücke, die im beigefügten Lageplan mit einer durchgezogenen Linie umrandet sind, werden als im Zusammenhang bebauter Ortsteil "Zur Acht" 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

Ergänzung

Folgende Außenbereichsgrundstücke werden zur Ergänzung des Gebietes nach § 1 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB):

Grundstücke, Flurstück-Nrn. 360/2 (Teilfläche), 364 (Teilfläche), 1053 (Straßenteilfläche), 348 (Teilfläche), 349 (Teilfläche), 350 (Teilfläche), 351 (Teilfläche), 352 (Teilfläche), 353 (Teilfläche), 354 (Teilfläche).

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

§ 3

Begründung

Die Satzung hat zum Ziel, über die Abgrenzung des im Zu-

sammenhang bebauten Ortsteil "Zur Acht" 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 gestrichelten Linie umrandet) werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1, Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Auf den Grundstücken sind ausschließlich Wohngebäude als Einzelhäuser, einschl. Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§§ 12, 14 Baunutzungsverordnung), zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
2. Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird ein Pflanzgebot festgesetzt. Auf dem Baugrundstück sind mindestens 3 Obstbäume (Halb- oder Hochstämme althergebrachter Sorten) und entlang der Satzungsgebietsgrenze zum Außenbereich hin Sichtschutzsträucher (Breite ca. 2 m) in Form von heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen (§ 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. Der vorhandene Obstbaumbestand entlang der nordöstlich des Grundstückes Flurstück-Nr. 360/2 (Teilfläche) verlaufenden Satzungsgebietsgrenze ist zu erhalten.
3. Bei neuen Baumaßnahmen ist die Ableitung von Drainagewasser in das Kanalnetz oder ein Gewässer nicht erlaubt.
4. Bei neuen Baumaßnahmen ist das unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Dachflächen in Zisternen oder dezentralen abflußlosen Mulden zur weiteren Verwendung (z.B. Gartenbewässerung) zwischenzuspeichern oder breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Das Mindestfassungsvermögen der Stauräume soll 10 - 30 l je qm zu entsorgender Dachfläche betragen.
5. Auf den nicht überbauten Grundstücksteilen sind Versiegelungen zu vermeiden. Garagenzufahrten, Stellplätze, Fußwege und andere nicht vermeidbare Befestigungen sind mit versickerungsfreundlichem Material herzustellen.

6. Den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der Straße "Zur Acht" dürfen keine zusätzlichen Oberflächen- bzw. sonstige Wässer zugeleitet noch deren Abläufe behindert werden.

7. Die Wohngebäude, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§§ 12, 14 Baunutzungsverordnung) südlich der Straße "Zur Acht" 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.

§ 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.

Die Aushubmassen dürfen nicht im außerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegenden 10-m Schutzbereich des Gewässers III. Ordnung verbracht werden.

§ 6

Inkrafttreten

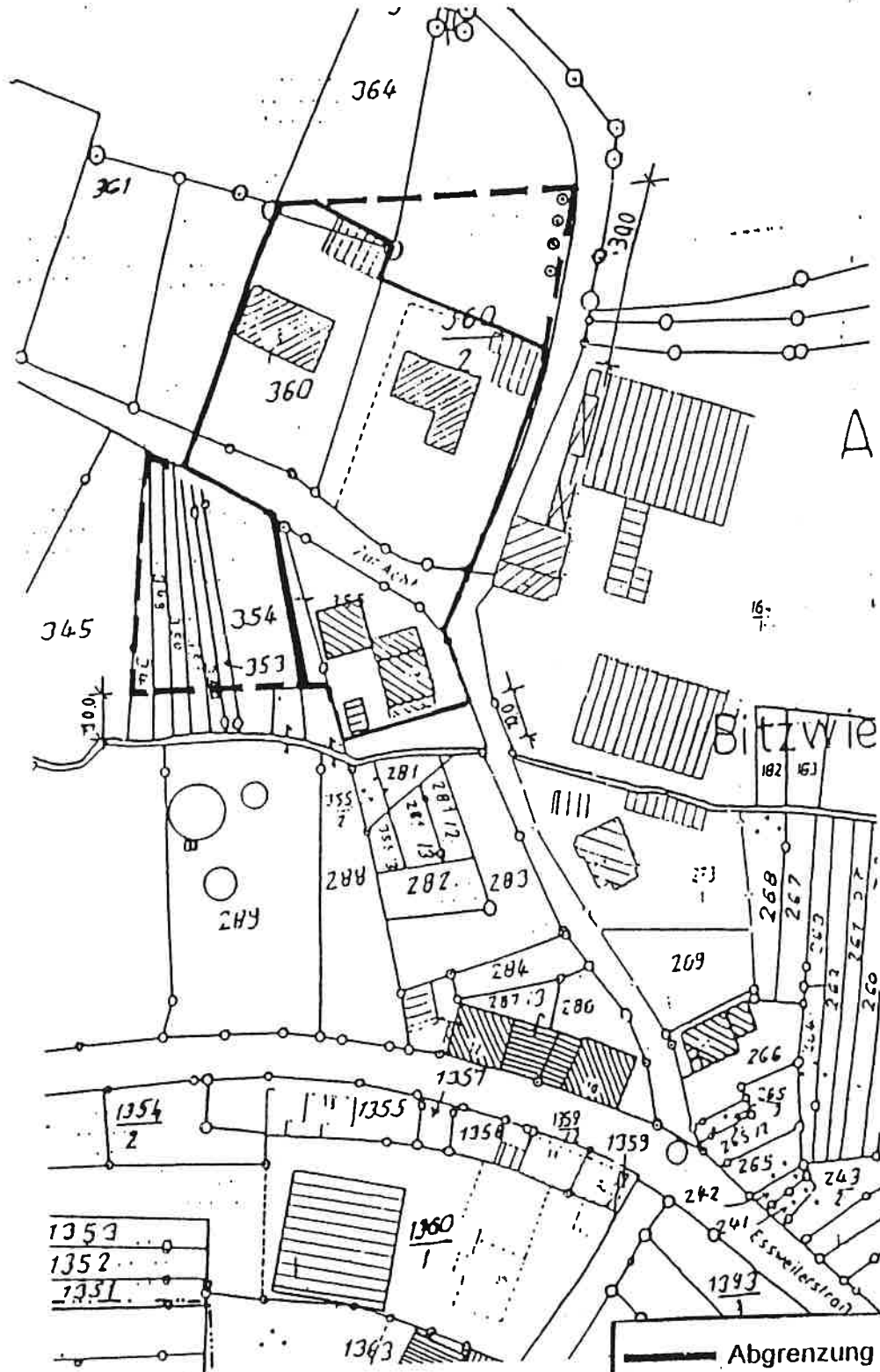
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 GemO).

Rothselberg, den 10.02.2000


(Klein)
Ortsbürgermeister

Satzung der Ortsgemeinde
Rothselberg

zur Festlegung von Grenzen für den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil "Zur Acht"



- Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- Zur Abrundung des Ortsteils einbezogene Außenbereichsgrundstücke
- ⊙ Erhaltungsgebot Bäume