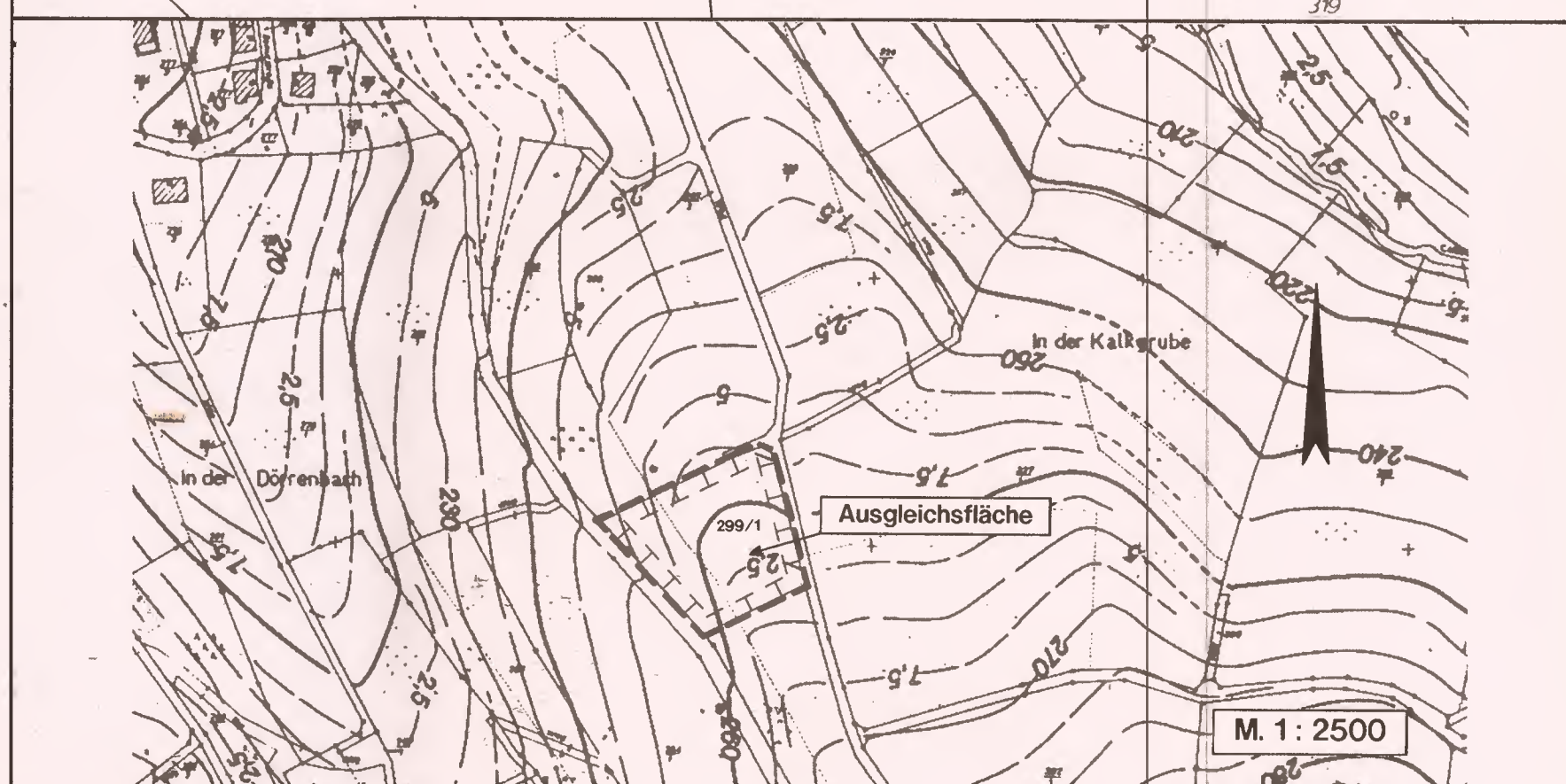
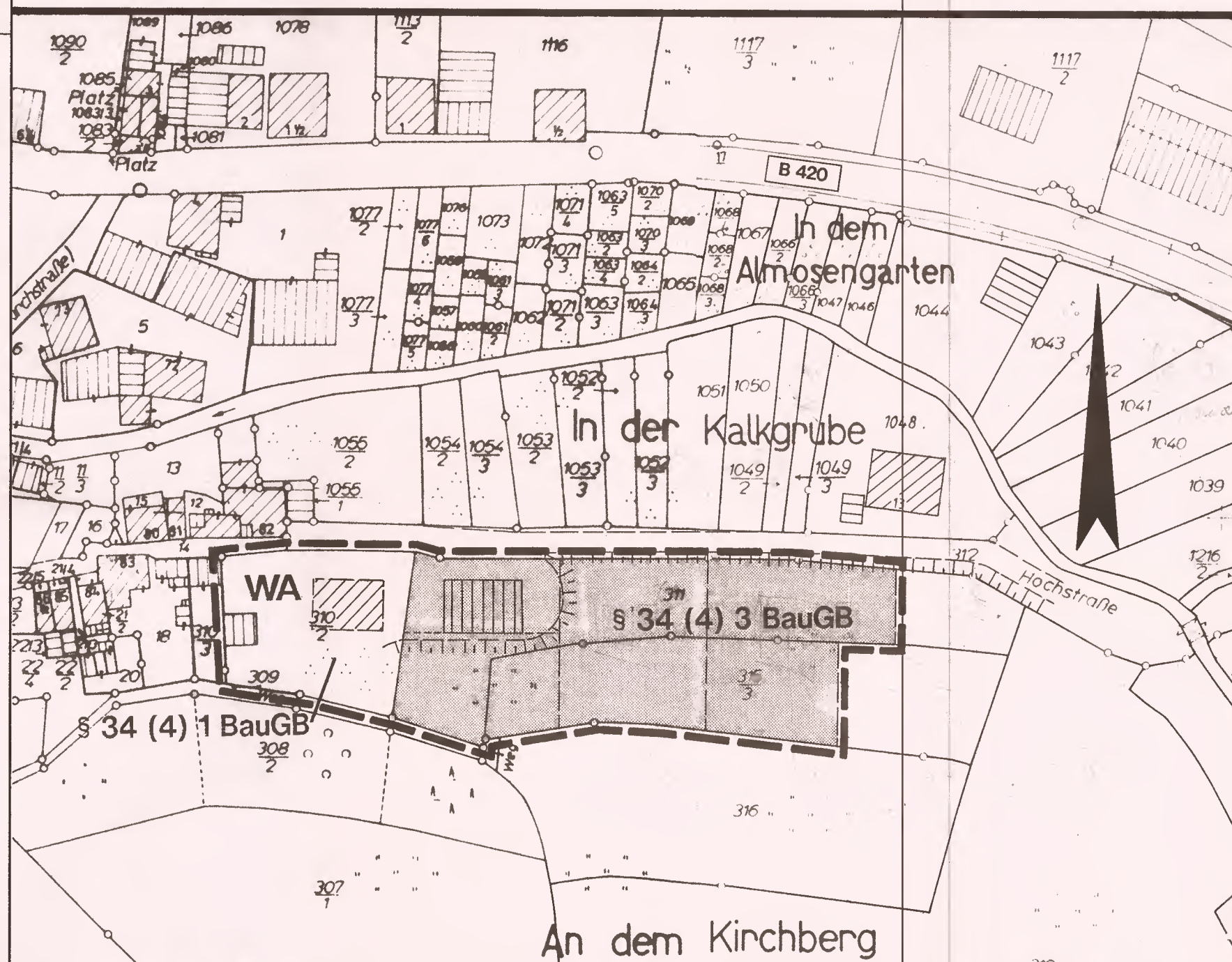


ORTSGEMEINDE CALLBACH

SATZUNG NACH § 34 BauGB FÜR DAS TEILGEBIET

"AN DER HOCHSTRASSE"

M. 1 : 1000



SATZUNG

Über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Teilgebiet "An der Hochstraße" der Ortsgemeinde C A L L B A C H gemäß § 34 Abs. 4 BauGB vom

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Callbach hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in derzeit geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgelegt. Die Außenbereichsflächen Flurstück-Nrn. 311, 315/3. werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Abrundung des Gebietes mit einbezogen.

§ 2

Die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und der Außenbereichsflächen ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan eingetragen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich somit auf die Flurstücke: Flurstück-Nrn. 299/1 tw., 310/2, 311, 315/3.

§ 3

Für das Gebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

- allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- max. II Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Firsthöhe max. 12,0 m über OK. Straße.

Grün-/landesplanerische Festsetzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB -

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB

1. Innerhalb der nach § 9 (1) 20 BauGB ausgewiesenen Fläche (Ausgleichsfläche Flurstück-Nr. 299/1) sind nach § 9 (1) 25a - 4 heimische Laubbäume zu pflanzen. Es sind folgende Arten in vorgegebener Mindestqualität zu verwenden:
 1 Stieleiche - Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm
 1 Wildbirne - Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm
 2 Vogelkirschen - Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 250 - 300 cm
2. Grünflächen
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Vorgartenbereich ist je Baugrundstück 1 Baum I. oder II. Ordnung nach Pflanzenliste (in der Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
3. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind im rückwärtigen Bereich, 3,0 m breit als Übergang zur freien Landschaft mit mind. 40% heimischen hochwachsenden Landschaftsräuchern nach Pflanzenliste zu bepflanzen (siehe landesplanerischen Planungsbeitrag).

Hinweise:

1. Der landesplanerische Planungsbeitrag ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.
2. Die gesamten grün-/landesplanerischen Festsetzungen dienen dem Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft die durch eine mögliche Bebauung der nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücksflächen entstehen. Eine Bebauung ist somit nur im Zuge der Durchführung aller entsprechenden Maßnahmen zulässig. Sie sind in ihrer Gesamtheit als Auflagen in die Baugenehmigung zu übernehmen.
3. Weitergehende Ausführungen und Maßnahmen sind dem landesplanerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.
4. Für Bepflanzungen sind die notwendigen Grenzabstände zu angrenzenden landwirtschaftl. genutzten Flächen laut Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Callbach
 Callbach, den

Der Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
 Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - - befestigter Fahrbahnrand (nicht verbindlich)
- WA allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO
- Flächen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB
- Ausgleichsfläche
- Böschungen (nicht verbindlich)