



LANDESPFLIEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG
 ZUR FESTLEGUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES
 FÜR DAS TEILGEBIET
 „AM KAPELLEN“
 FLUR 14, PARZELLE 52,
 DER ORTSGEMEINDE DÖRREBACH,
 VERBANDSGEMEINDE STROMBERG

- Plan 1: Bestand und Massnahmen (M1:1.000)
- Grenze des Teilgebietes (Bestand: Hausgarten und Lagerfläche)
 - Erhalt einer Linde
 - Erhalt eines Birnbaum-Hochstammes
 - Anpflanzung einer zweireihigen Hecke am Nord- und Westrand des Baugrundstücks (Breite des Pflanzstreifens: 3 m)
 - Anpflanzung von zwei Obsthochstämmen auf dem Grundstück
 - Beschränkung der Versiegelung; Befestigung der Zufahrt ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen; Auflage zur Gestaltung der nicht überbauten Fläche als Grünfläche Dezentrale Versickerung oder Sammlung und Nutzung des auf der Parzelle anfallenden Dachniederschlagswassers
 - Hauptfirstrichtung parallel der Höhenlinien; Dächer ausschließlich in schwarz-anthrazit

STADT LAND PLAN
 LANDSCHAFTSARCHITEKT
 DIPL.- ING. DIRK MELZER
 MARKTPLATZ 15
 56349 KAUB
 FON 06774 - 8239
 FAX 06774 - 8163
 FUNK 0171 - 34 94 033
 MAIL DIRK.MELZER@T-ONLINE.DE
 DATUM: 21.01.2000
 UNTERSCHRIFT: *D. Melzer*

Satzung der Gemeinde Dörrebach

über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
 für das Teilgebiet "Am Kapellchen"

vom 11. Mai 2000

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs 1 und Abs. 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz hat der Rat der Ortsgemeinde Dörrebach in seiner Sitzung am 17.04.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Abrundung

Das Grundstück Flur 14, Parzelle 52 wird mit einer im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Teilfläche von 800 m² gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 2 - Festsetzungen nach § 9 BauGB

- Für den Geltungsbereich der Satzung werden festgesetzt:
- Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB). Eine Überschreitung dieser zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) ist nicht zulässig.
 - Es sind maximal 2 Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB zulässig.
 - Es werden maximal 2 Wohnungen je Gebäude zugelassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

§ 3 - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen und gestalterischen Festsetzungen

- a) Der auf dem Grundstück vorhandene Birnbaum und die hundertjährige Linde sind zu erhalten und zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- b) Am Nord- und Westrand des Baugrundstückes ist eine zweireihige Hecke anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- c) Es sind zusätzlich zwei Obsthochstämme anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- d) Die Hauptfirstrichtung des zu errichtenden Gebäudes darf ausschließlich parallel der Höhenlinien verlaufen. Es sind nur schwarz-anthrazitfarbene Dachziegel zulässig (§ 88 Abs. 1 und 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).
- e) Zulässig ist nur ein Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von mindestens 20 ° (§ 88 Abs. 1 und 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).

Für die Festsetzungen a) bis c) wird zur Erläuterung auf die Ausführungen des Landespflegerischen Planungsbeitrages verwiesen.

§ 3 - Sonstiges

Bestandteil dieser Satzung ist der Lageplan und der landespflegerische Begleitplan.

Dörrebach, den 11.05.2000

 Siegel (Jungbluth, Ortsbürgermeisterin)