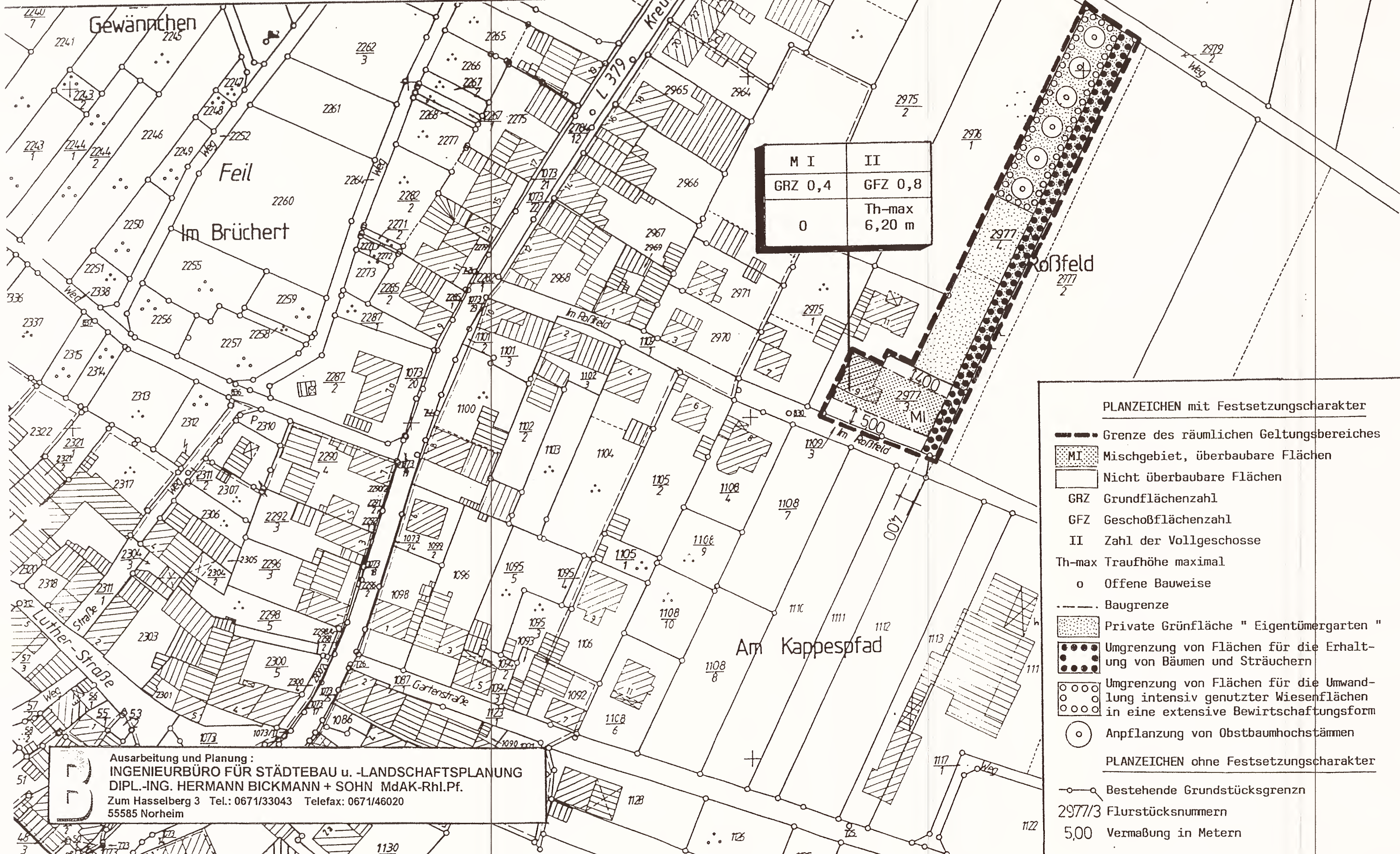


11.0

Lageplan zur Satzung zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage für das Grundstück, Parzelle 2977/3, Im Roßfeld, Gemarkung Feilbingert M. 1 : 1000



- PLANZEICHEN mit Festsetzungscharakter**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - MI Mischgebiet, überbaubare Flächen
 - Nicht überbaubare Flächen
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - Th-max Traufhöhe maximal
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Private Grünfläche "Eigentümergearten"
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen für die Umwandlung intensiv genutzter Wiesenflächen in eine extensive Bewirtschaftungsform
 - o Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen
- PLANZEICHEN ohne Festsetzungscharakter**
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - 2977/3 Flurstücksnummern
 - 5,00 Vermaßung in Metern

Ausarbeitung und Planung:
INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU u. -LANDSCHAFTSPLANUNG
 DIPL.-ING. HERMANN BICKMANN + SOHN MdAK-RhL.Pf.
 Zum Haselberg 3 Tel.: 0671/33043 Telefax: 0671/46020
 55585 Norheim

Exemplar für
 VA-Bauamt

SATZUNG

zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage für das Grundstück, Parzelle 2977/3, Im Roßfeld, Gemarkung Feilbingert.

Der Rat der Ortsgemeinde Feilbingert hat aufgrund des § 34 Abs.4 Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.09.1997 (BGBl. I. S. 2141) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage für das Grundstück, Parzelle 2977/3, Im Roßfeld, folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

§ 1

Das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet wird in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) einbezogen.

§ 2

Die Begrenzung des von dieser Satzung betroffenen Gemeindegebietes ist in dem als Anlage beigefügten Plan gekennzeichnet. Der Plan wird Bestandteil der Satzung.

§ 3

Folgende Festsetzungen werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB getroffen:

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in dem zur Satzung gehörenden Lageplan M. 1:1000 festgelegt.

I.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, 1.Abschnitt Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Textliche Festsetzungen:

I.2.1 Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung nach § 6 BauNVO Mischgebiet (MI) festgelegt.

Zulässig sind bauliche Anlagen nach § 6 Abs.2 Nrn. 1-5 BauNVO.

I.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr.1 BauGB, 2. Abschnitt Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen der bebaubaren Fläche sowie der Festlegung der Vollgeschosse. Zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Die Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.

I.2.3 Stellung der Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB)

Die maximale Traufhöhe (Th - max.) der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) wird mit 6,20 m festgesetzt. Bezugsfläche für die festgesetzte Traufhöhe ist die Oberkante fertige Straßenachse. Maßgebend ist die Mitte der höchstgelegenen, der Straße zugewandten Gebäudelini. Bei straßenseitig mit der Giebelfront zugewandten Gebäuden gilt als Maßpunkt die Mitte der Verbindungslinie zwischen den Traufen.

I.2.4 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9(1)Nr. 15,20,25 BauGB)

Die im Bereich privater Baugrundstücke und privater Grünflächen (Eigentümergeärten) an der Grenze zur freien Landschaft befindlichen Gehölzstreifen mit den dort befindlichen Baum- und Strauchhecken, Einzelbäumen, Baumgruppen und Sukzessionsflächen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige bzw. abgestorbene Nadelgehölze sind durch heimische Laubgehölze zu ersetzen. Als landespflegerische Ersatzmaßnahme für die Eingriffe im Bereich privater Baugrundstücke ist der im Lageplan gekennzeichnete Bereich derzeit intensiv genutzter Wiesenflächen in eine extensive Bewirtschaftung umzuwandeln. Zulässig ist eine maximal 2-schürige Mahd der Flächen ohne Intensivbeweidung. Entsprechend den Darstellungen des Lageplanes sind auf dieser Fläche zusätzlich 6 Obstbaumhochstämmen aus heimischen- und traditionellen Obstbaumarten- und Sorten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Stammumfang der Hochstämmen muß mindestens 12-14 cm betragen.

I.2.5 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Wegen der räumlichen Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ist für das Grundstück Parzelle Nr. 2977/3 eine Grunddienstbarkeit einzutragen, die das entschädigungslose Dulden landwirtschaftlicher Immissionen regelt. Hinweis: Vertragliche Vereinbarung zwischen den Eigentümern der Parzelle 2977/3 und den Bewirtschaftern bzw. Eigentümern des landwirtschaftlichen Betriebes vom 21. August 2000.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 88 (3) und (6) Landesbauordnung (LBauO)

II.1 Dachlandschaft:

Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden 25° bis 45°, bei Nebengebäuden, Garagen und Carports bis 30° betragen. Die Firsthöhe, die sich aus einem gleichförmigen Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 45° ergibt, darf von abweichenden Dachformen nicht überschritten werden. Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal ein Drittel der Gebäudelänge betragen. Dacheinschnitte und zurückgesetzte Dachgeschosse sind unzulässig. Für die Dacheindeckung ist nur rotes, braunes und anthrazitfarbenes, nicht glänzendes und kleinformatiges Dacheindeckungsmaterial zulässig.

II.2 Einfriedungen:

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Holzzäune, lebende Hecken, begrünte Trockenmauern und schmiedeeiserne Zäune bis zu einer Höhe von maximal 100 cm zulässig.

II.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke:

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen.

II.4 Vorgärten:

Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen angelegt werden.

§ 4

Von der Satzung betroffene Grundstücke:

Gemarkung Feilbingert, Flurstücke-Nrn. 2977/3 und 2977/4 teilweise.

§ 5

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

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 17.04.2002

Feilbingert, den 9.4.2002

(Handwritten Signature)
 (Albert Gonscholek)
 Ortsbürgermeister

Anlage:

Lageplan Maßstab 1:1000