

Satzung

zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Bereich „zwischen Kreisstraße Nr. 83 (Auf der Fels) und der Kolpingstraße“ in Feilbingert

Der Rat der Ortsgemeinde Feilbingert hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.9.1997 (BGBl. I. S. 2141) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.1.1994 (GVBl. S. 153) zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage „zwischen Kreisstraße Nr. 83 (Auf der Fels) und der Kolpingstraße“ 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 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. Planungsrechtliche 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:1:1.000 festgelegt.

I.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, Erster Abschnitt 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) (Zweiter Abschnitt - 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 GRZ = 0,3 und die GFZ = 0,6.

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

Die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk - Dachhaut) über der Oberkante des Straßenniveaus „Auf der Fels“ wird mit max. 4,30 m und die Firsthöhe mit max. 10 m über der Oberkante des Straßenniveaus festgesetzt, wobei jeweils die Höhe der Gebäudemitte (unterschiedlich bei Einzel- und Doppelhäusern) maßgeblich ist.

I.2.4 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pro errichtetem Haus sind mindestens 3 Einzelbäume zu pflanzen: Folgende Baumarten können verwendet werden:

Spitzahorn	- Acer platanoides
Winterlinde	- Tilia cordata
Stieleiche	- Quercus robur
Walnuss	- Juglans regia
Vogelkirsche	- Prunus avium

0002
0003

Die im Plan festgesetzte Anpflanzfläche ist in einer Breite von min. 6 m auszubilden. Die Gehölzfläche ist als mindestens 4-reihige Pflanzung mit 20% Heistern und 80% Sträuchern gemäß der nachstehenden Pflanzenliste fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Entlang des Gehölzrandes ist eine vorgelagerte Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Zu verwendende Bäume und Sträucher:

Bäume:

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Weißdorn-Arten	- Crataegus spec.
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Zierapfel-Arten	- Malus spec.

Sträucher:

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Blurhartriegel	- Cornus sanguinea

Hasel	- Corylus avellana
Liguster	- Ligustrum vulgare
Schlehe	- Prunus spinosa
Hundsrose	- Rosa canina
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Gemeiner Schneeball	- Viburnum opulus
Weißdorn-Arten	- Crataegus spec.
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Flieder	- Syringa vulgaris
Holunder	- Sambucus nigra

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

Das resultierende Schalldämm-Maß R'_{w} für Außenbauteile muss für zur Lemberghalle zugewandten Aufenthalts- und Schlafräume mind. 30 dB betragen. (sh. auch Verweis in Begründung auf DIN 4109 Schallschutz im Hochbau). } A

- Siehe auch städtebaulichen Vertrag zwischen Ortsgemeinde und Grundstückseigentümerin.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - § 88 (1) LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB

II.1 Dachneigung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Die Dachneigung, auch bei eingeschossiger Bauweise, wird auf 30° bis 45° festgesetzt. Ein Kniestock ist im Rahmen der vorgegebenen Höhen zulässig. Für die Dacheindeckung ist braunes oder rotes, nicht glänzendes Dacheindeckungsmaterial zulässig, (um eine ortstypische Gestaltung zu gewährleisten). Garagen-Flachdächer müssen eingegrünt werden. Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

II.2 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Die Vorgärten sind bis auf die erforderlichen Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden. 000 y

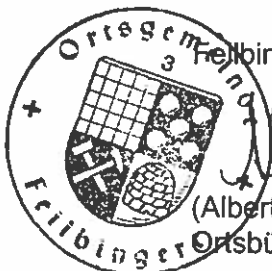
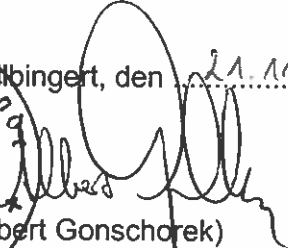
§ 4

Von der Satzung betroffene Grundstücke:

Gemarkung Feilbingert, Flurstücke-Nrn. 3712/6 teilweise, 3712/7 teilweise, 3712/8, 3712/9 teilweise.

§ 5

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

 Ortsgemeinschaft Feilbingert, den 21.11.2000

(Albert Gonschorek)
Ortsbürgermeister

Anlage:

Lageplan M : 1 : 1.000