

Entwicklungssatzung „Breitenfelser Hof“

Satzung der Ortsgemeinde Guldental

**über die Festlegung von bebauten Bereichen
im Außenbereich als im Zusammenhang
bebaute Ortsteile – Entwicklungssatzung-
für das Teilgebiet „Breitenfelser Hof“**

vom 16.04.2009

Vorstehende Abschrift - Kopie -
eigenhändige Unterschrift - wird
hiermit beglaubigt.

Langenlonsheim, den 24.04.09
Verbandsgemeindeverwaltung
Langenlonsheim
Im Auftrag



Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung und § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1) in der derzeit geltenden Fassung hat der Rat der Ortsgemeinde Guldental in seiner Sitzung am 17.12.2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Gegenstand und Geltungsbereich der Satzung

- (1) Die in Absatz 2 bezeichneten Gebiete werden als im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB festgelegt.
- (2) Gegenstand der Regelung nach Absatz 1 sind die in den nachfolgend genannten Gebieten vorhandenen Flurstücke:
(tw. = teilweise)

Gebiet nordöstlich der Kreisstraße 49 (K 49), Gemarkung Heddesheim:

Flur 30, Flurstücksnummern: 71/4, 71/5 und 71/6
Flur 31, Flurstücksnummern: 9 tw., 10 tw., 11 tw., 12/2 tw., und 73/2 tw.

Gebiet südwestlich der Kreisstraße 49 (K 49), Gemarkung Heddesheim:

Flur 30, Flurstücksnummern: 2/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 6, 7 tw., 8/1, 8/2, 9, 10 tw., 72/2, 73 und 84
- (3) Die Planzeichnung „Anlage 1“ vom 14.09.2005 ist Bestandteil dieser Satzung

§ 2 - Bauplanerische Festsetzungen

Für die Gebiete gemäß § 1 Abs. 2 wird festgesetzt:

- Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Tankstellen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmsweise zulässige Nutzung/Anlagen gem. § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Maximal 2 Vollgeschosse bei Hauptbaukörpern gemäß § 16 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig.
- Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Für Haupt- und Nebengebäude sind nur geneigte Dächer zulässig. Pultdächer an Hauptgebäuden sind unzulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 und 6 LbauO).

- Auf den Grundstücken vorhandene heimische und ortsprägende Laubbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
- Bei der Neuversiegelung von natürlichen Bodenflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme pro 1 m² Versiegelungsfläche 1 m² Gehölzfläche aus heimischen und standortgerechten Feldgehölzen 1. – 3. Ordnung anzupflanzen.
Alternativ kann pro 25 m² Versiegelungsfläche 1 großkroniger und heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm angepflanzt werden.

§ 3 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Guldental, den 16.04.2009



A. Lorschach
.....
(Lorschach, Ortsbürgermeister)