

ORTSGEMEINDE LETTWEILER

SATZUNG NACH § 34 BauGB FÜR DAS TEILGEBIET

"NEUDORFERHOF", FLUR 4

M. 1:1000

Gehört zum Bescheid vom 15.10.96
Az.: 660-610-19/1235
Kreisverwaltung Bad Kreuznach



SATZUNG

Über die Festlegung von bebauten Bereichen als im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Teilgebiet "Neudorferhof" der Ortsgemeinde LETTWEILER gemäß § 34 Abs. 4 BauGB vom 31.07.1996.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lettweiler hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), in der derzeit geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die in § 2 dieser Satzung bezeichneten bebauten Bereiche im Außenbereich werden als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB festgelegt. Das Außenbereichsgrundstück in der Flur 4, Flurstück-Nr. 24 tw. wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Abrundung des Gebietes mit einbezogen.

§ 2

Die Abgrenzung der bebauten Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauten Ortsteils und des Außenbereichsgrundstückes ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan eingetragen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich somit auf die Flurstücke:

Flur 4, Flurstück-Nrn.: 30 tw., 29 tw., 28 tw., 32 tw., 13 tw., 22, 23, 24 tw.

§ 3

Für das Gebiet werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

Grün-/landespflegerische Festsetzungen - § 9(1)Nrn.20, 25 BauGB -

Auf privaten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1 Pflanzung von 10 Bäumen und mind. 120 Sträuchern. Die Sträucher sind mit einem Abstand von ca. 1,5m zueinander in Gruppen von 3-7 Stück zu pflanzen. Die Bäume sind einzeln oder in kleinen Gruppen zu max. 3 Stück zu pflanzen.

Mindestpflanzqualität:
Bäume II Ordnung, Hochstamm, 2x verpfl., Stammumfang 10-12cm
Heister, 2x verpfl., 175-200 cm hoch
Sträucher, 2x verpfl., 60-100cm hoch

2 Pflanzung von 5 Obstbäumen in wechselndem Abstand von mind. 8,0m aufgelockert entlang der nordöstlichen Parzellengrenze.

Mindestpflanzqualität:
Hochstamm, Stammumfang mind. 7 cm, Stammhöhe 160-180cm

Auf Flächen gem. § 34 BauGB

3 Pflanzung eines heimischen Laubbaumes 1. Ordnung in einem Abstand von 4,0m zur Nachbargrenze.
Mindestpflanzqualität:
Hochstamm, 3x verpfl., Stammumfang 16-18cm

4 Pflanzung von 10 heimischen Landschaftssträuchern mit versetztem, ca. 1,5m Abstand voneinander.

Mindestpflanzqualität:
2x verpfl., 60-100cm hoch

5 Erhaltung der im Lageplan eingetragenen Bäume.

6 Alle Zufahrten, Hof-, Stell- und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (z.B. Schotterrasen, Kies-/Splittdecken, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster,...).

Zuordnungsfestsetzung gem. § 8a(1)Satz4BNatSchG

Die privaten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die hierauf auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind dem nach § 34(4)Nr.3 BauGB einbezogenem Außenbereichsgrundstück zugeordnet.

Hinweise:

- 1 Weitergehende landespflegerische Maßnahmen, vorzugsweise zu verwendende Pflanzen (Pflanzliste), sind dem landespflegerischen Beitrag an Anlage zu dieser Satzung zu entnehmen.
- 2 Die gesamten grün-/landespflegerischen Festsetzungen (1-6) dienen dem Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch eine nun mögliche Bebauung der nach § 34(4)Nr.3 BauGB einbezogenen Grundstücksflächen entstehen. Eine Bebauung ist somit nur im Zuge der Durchführung aller entsprechender Maßnahmen zulässig. Sie sind in ihrer Gesamtheit als Auflagen in die Baugenehmigung zu übernehmen.

§ 4

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



Ortsgemeinde Lettweiler,
Lettweiler, den 5.10.1996

Ortsbürgermeister

Planzeichen

- Grenze räumlichen Geltungsbereiches
- ▭ Bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Flächen gem. § 34(4)Nr.2 BauGB)
- ▭ Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Gebiete nach § 34(4)Nr.2 BauGB (Flächen gem. § 34(4)Nr.3 BauGB)
- ▭ Private Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1)Nr.20 BauGB)
- ▭ Private Grünflächen "Gärten" (§ 9(1)Nr.15 BauGB)
- ▭ Verkehrs-/Erschließungsflächen
- 1-6 grün-/landespflegerische Maßnahmen (§ 9(1)Nr.20, 25 BauGB)
- Abgrenzung von Flächen mit unterschiedl. grün-/landespflegerischen Maßnahmen
- zu erhaltende Bäume (§ 9(1)Nr.25b BauGB)
- anzupflanzende Bäume (§ 9(1)Nr.25a BauGB)
- anzupflanzende Sträucher (§ 9(1)Nr.25a BauGB)

Gehört zum Bescheid vom 15.10.96
Az.: 660-610-19/1235. Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I.V.

Bergs
-Baudirektor-

