

ORTSGEMEINDE PFAFFEN - SCHWABENHEIM

SATZUNG NACH § 34 BauGB FÜR DEN TEILBEREICH

"HINTER DER HECKE" - FLUR 1 - M. 1:1000



LEGENDE :

— — RÄUML. GELTUNGSBEREICH

— — BAUGRENZEN

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BauNVO)

 FLÄCHEN NACH § 34 (4) 3 BauGB

 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

 NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

|| ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MAX)

SRZ/GFZ = 0,14/0,8

Gehört zum Bescheid vom 10.03.94
Az.: 6/60-610-19

In Kraft getreten durch
Bekanntmachung vom 25.03.94

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

S A T Z U N G

Über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Teilgebiet "Hinter der Hecke" der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim gem. § 34 Abs. 4 BauGB vom 15.03.1994.....

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) - BS 2020-1 - zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.06.1992 (GVBl. S. 143) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgelegt. Die Außenbereichsgrundstücke Nr. 106/1 tw. und 107/1 der Flur 1 werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Abrundung des Gebietes einbezogen.

§ 2

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

Flur 1, Flurst.Nrn.: 100 tw., 101, 102, 103 tw., 104/1 tw., 105, 106/1 tw., 107/1.

§ 3

Für das Gebiet wird festgesetzt:

- allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - max. II Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - Baugrenzen gem. § 23 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Grünordnerische Festsetzungen
- Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind in einer Breite von 3,0 m mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

A.
1140

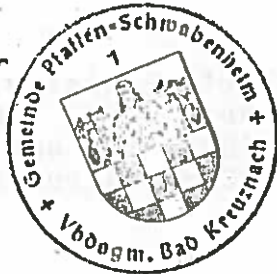
5 4

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

Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim

Pfaffen-Schwabenheim, den 15.03.1994

Der Ortsbürgermeister



und am stehende
Es wird beglaubigt, daß vorstehende Abschrift Ab-
lichtung mit einem Schreiben übereinstimmt, das in
 beglaubigter unbeglaubigter Form in Urschrift
 in Ablichtung in Abschrift vorliegt.
Bad Kreuznach, den 14. Dez. 1994

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach
im Auftrag



Lunkenhelmer