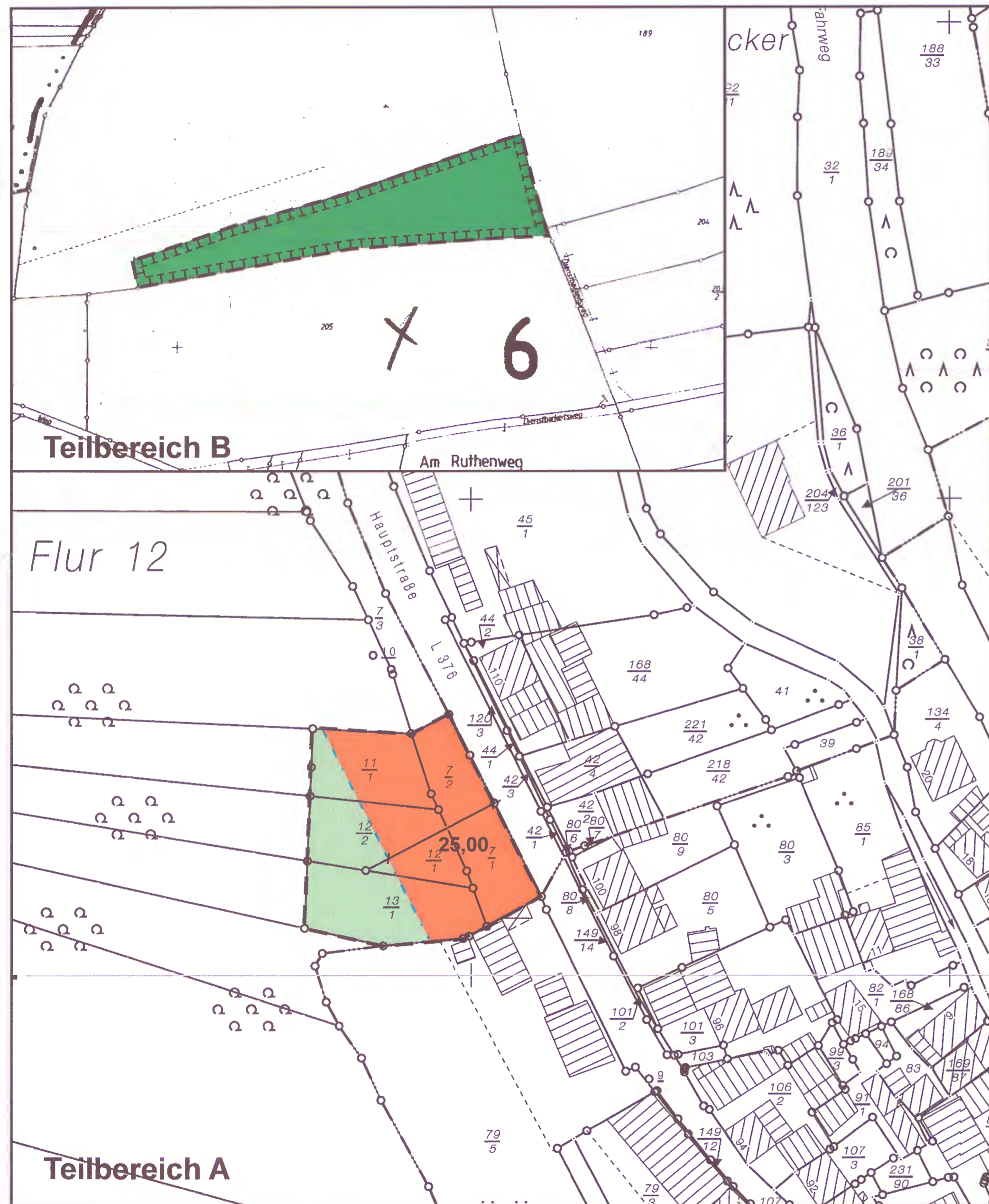


Ortsgemeinde RAUMBACH


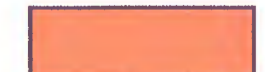


Teilgebiet "An der Hauptstraße - Verbotener Wald", Flur 12

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

M. 1 : 1000



Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Außenbereichsflächen, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Baugrenze

SATZUNG

Über das Einbeziehen einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Teilgebiet "An der Hauptstraße - Verbotener Wald" der Ortsgemeinde Raumbach gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vom 22.05.2006.....

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Raumbach hat aufgrund des § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.08.2001 (BGBl. I S. 2013) 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

Das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgelegt.

§ 2

Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich somit auf die Flurstücke:

Flur 12, Flurstücke - Nrn.: 7/1, 7/2, 11/1, 12/1, 12/2, 13/1
Flur 6, Flurstück 205 tw.

§ 3

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i. V. m. § 1(2) BauNVO

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung - § 9(1)1 BauGB i. V. m. §§ 16ff BauNVO

Zahl der Vollgeschosse: II

Bauweise § 9(1)2 BauGB i. V. m. § 22(2) BauNVO

offene Bauweise

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN - § 9(1)20, 25 BauGB i. V. m. § 88 LBauO

Die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesene Fläche (Teilbereich B) ist als Extensivgrünland zu bewirtschaften. Innerhalb dieser Fläche sind im variablen Pflanzabstand (mindestens 15 m) 20 hochstämmige Obstbäume lokaltypischer Sorten zu pflanzen.

Die Pflanzung ist spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Der landespflegerische Planungsbeitrag ist Bestandteil der Satzung. Weitergehende Festsetzungen sind dem Beitrag direkt zu entnehmen.

Zuordnungsfestsetzung - § 9 (1a) Satz 2 BauGB

Die nach § 9(1)20 BauGB festgesetzten privaten Flächen für Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft) sowie die auszuführenden (Ersatz)Maßnahmen sind den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BauGB und § 88 LBauO

Dachneigung

Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf bis 45° betragen

Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.

Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht als Lager- oder Abstellflächen genutzt werden.

Erschließungsflächen u. ä. sind mit wassergebundenen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Schotterrassen, Fugenpflaster) auszuführen. Beton- und Asphalt sind unzulässig.

Hinweise, ohne Festsetzungscharakter

Der landespflegerische Planungsbeitrag ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

Funde i.S.d. des § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).

Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG).

Belebter Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einzubauen.

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser von den Dachflächen in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom

22.05.2006

Der Ortsbürgermeister

J. Kraus



Die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange hat in Zeit vom 01.04.2005 bis einschließlich 02.05.2005 nach § 13 BauGB stattgefunden.

Der Ortsbürgermeister

J. Kraus



Die Ergänzungssatzung wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches am 26.10.2005 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

J. Kraus

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 22.05.2006

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum
Meisenheim, den 22.05.2006

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

J. Kraus

Orts-Bürgermeister

Genehmigt - nicht erforderlich -

Gehört zum Bescheid vom
Az.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

i. A.

Bergs (Baudirektor)