

Ortsgemeinde SEESBACH

Ergänzungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB Teilgebiet "Waldfriede II", Flur 2



SATZUNG

Über das Einbeziehen einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Teilgebiet "Waldfriede II" der Ortsgemeinde Seesbach gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vom ~~14.08.2003~~

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Seesbach hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2041) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), 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 festgelegt.

§ 2

Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich somit auf die Flurstücke:

Flur 2, Flurstücke-Nrn: 18, 19, 24

§ 3

BAUPLANUNGSRECHTLICHE TEXTFESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO -

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Regelungen des § 4 BauNVO gelten unverändert.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9(1)1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO -

Grundflächenzahl - 19 BauNVO -

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,2 festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen - § 18 BauNVO -

Die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) wird mit max. 4,50m festgesetzt. Sie ist zu messen in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über angrenzendem gewachsenen Erdreich. Sie bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

Zahl der Vollgeschosse - § 20 BauNVO -

Es ist max. ein Vollgeschoss zulässig.

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

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN - § 9(1)20, 25 BauGB -

Hinweis: Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Weitergehende Ausführungen, Pflanzlisten, -schemata sind dem landespflegerischen Begleitplan als Anlage zur Begründung zu entnehmen

Auf Baugrundstücken

1. Auf den Parzellen 18 und 19 sind jeweils 8 Obstbäume (Halbstämme oder Hochstämme) zu pflanzen
2. Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Ökopflaster, Abstandspflaster, Schotterrassen u.ä.). Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.
3. Gem. Planzeichnung sind dreireihige standortgerechte Hecken zu pflanzen. Auf der Parzelle 19 beträgt die Mindestfläche dieser Heckenpflanzung 300 m² und auf der Parzelle 18 150 m².

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) U. (6) LBauO -

Dachneigung

Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit Neigungen von 30° - 45° zu versehen.

HINWEISE, ohne Festsetzungscharakter

- Funde i.S.d. § 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.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Seesbach

Seesbach, den ~~14.08.2003~~ 19.09.2003 *

Der Ortsbürgermeister

Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Außenbereichsflächen, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden (§ 34(4)3 BauGB)

Wirtschaftsweg (Bestand)

dreireihige Heckenanpflanzung (§ 9(1)25a BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom

~~14.08.2003~~

Der Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Seesbach, ~~19.09.2003~~ 19.09.03 *

Die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom

~~23.05.2003~~ bis einschließlich ~~23.06.2003~~ nach § 13 BauGB stattgefunden.

Der Ortsbürgermeister

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 09.09.2003

Az.: 6.164-6.10-13.1.134.1

Die Ergänzungssatzung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am ~~14.08.2003~~ vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom ~~25.09.2003~~ 02.10.2003

