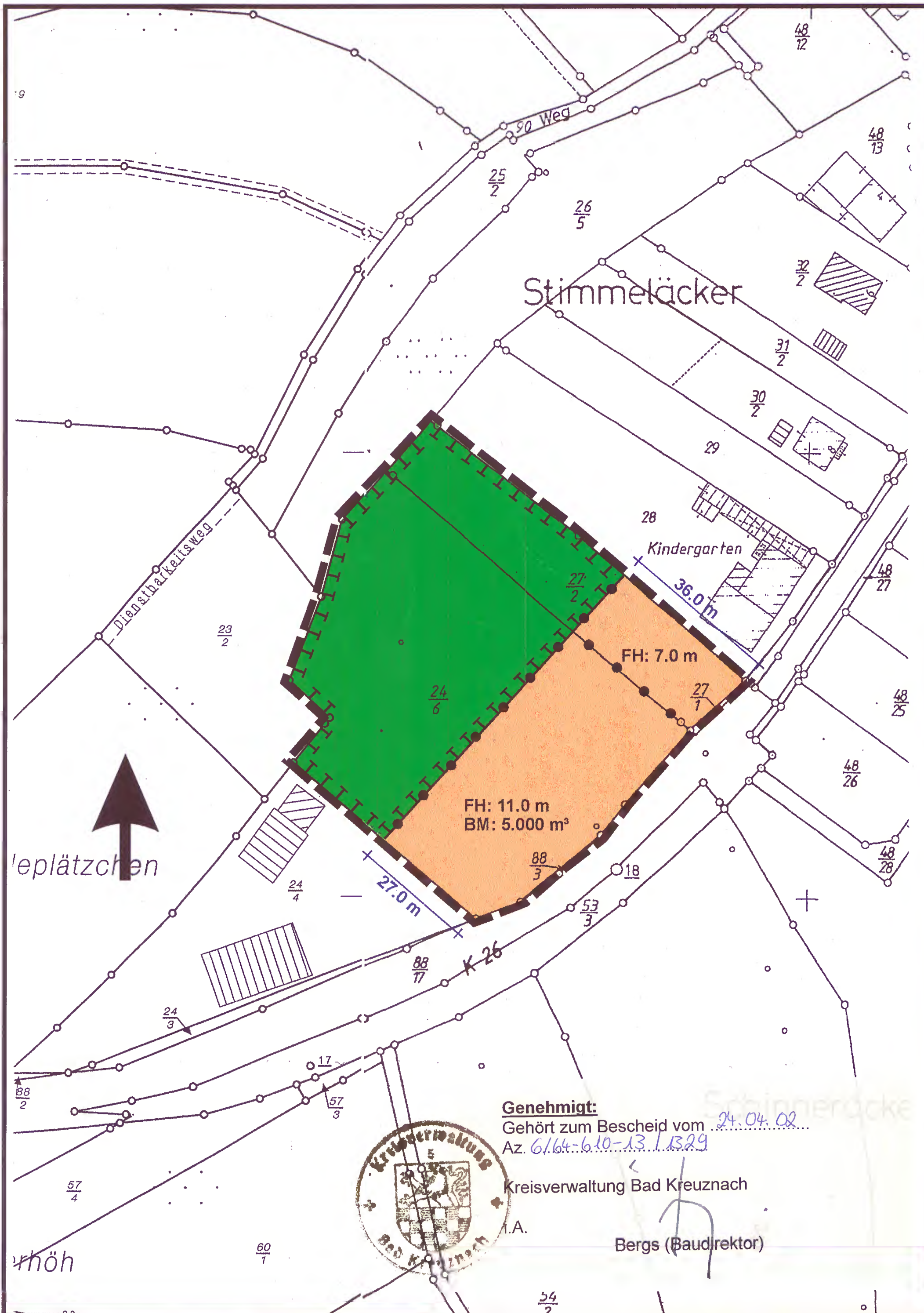


Ortsgemeinde WINTERBACH

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

Teilgebiet "Stimmeläcker", Flur 6

M. 1:1.000



SATZUNG

Über das Einbeziehen einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Teilgebiet "Stimmeläcker" der Ortsgemeinde Winterbach gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vom

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Winterbach hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2041) 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 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB festgelegt.

§ 2

Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich somit auf die Flurstücke:

Flur 6, Flurstücke-Nrn: 24/6, 27/2

§ 3

BAUPLANUNGSRECHTLICHE TEXTFESTSETZUNGEN

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

Höhe baulicher Anlagen - § 18 BauNVO -

Die max. Firsthöhe (FH) beträgt gem. zeichnerischer Festsetzungen 11.0m bzw. 7.0m. Sie ist zu messen über tiefstem an das Gebäude angrenzenden natürlichen Geländepunkt.

Baumasse - § 21 BauNVO -

Die zulässige Baumasse (BM) beträgt 5.000 m³.

Maßgebliche Fläche für die Ermittlung der zulässigen Baumasse sind die gesamten, in den Zusammenhang bebauter Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen.

GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN - § 9(1)20, 25 BauGB i.V.m. § 88(1) u. (6) LBauO -

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. Pro 150 m² überbauter bzw. versiegelter Fläche ist mind. 1 Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzungen werden auf die Anpflanzungen nach Nr. 3. angerechnet.
2. Innerhalb von Stellplatzanlagen sind pro 5 Stellplätze mind. 1 Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzungen werden auf die Anpflanzungen nach Nr. 3. angerechnet.
3. 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen.
4. Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Ökopflaster, Abstandspflaster, Schotterrasen u.ä.). Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

Auf private Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Flächen sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Die Wurzelstöcke der Christbaumkultur sind zu entfernen. Die Laub- und Obstbäume sind zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen sind – unter Beachtung gestalterischer Qualitäten – in variablem Pflanzabstand mind. 10 Hochstamm-Laubbäume und/oder Obstbäume zu pflanzen. Zusätzlich sind mind. 15 Gehölzgruppen (5 bis 10 Pflanzungen pro Gruppe) zu pflanzen. Bauliche Anlagen sind unzulässig.

Zuordnungsfestsetzung - § 9(1a)Satz2 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 i.V.m. § 88(1) U. (6) LBauO -

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Die Vorgärten sind bis auf die erforderlichen Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

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 nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Planzeichen

-  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
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. Maß der baulichen Nutzung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom 3. Januar 2002, In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 13. Januar 2002

Der Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 3. Dezember 2001 bis einschließlich 17. Dezember 2001 nach § 13 BauGB stattgefunden.

Der Ortsbürgermeister

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

Winterbach, 27. März 2002
Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Der Ortsbürgermeister

Die Ergänzungssatzung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 16. Januar 2002 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

