

Ortsgemeinde WINTERBURG

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

Teilgebiet "Mühlenstraße", Flur 2 und 3

M. 1:1.000

SATZUNG

Über das Einbeziehen einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Teilgebiet "Mühlenstraße" der Ortsgemeinde Winterburg gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vom 2.8.2000.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Winterburg hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2041) 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

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, Flurstück Nr: 127/1

Flur 3, Flurstück Nrn: 55/2, 54/1 tw.

§ 3

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung - § 9(1)1 BauGB i.V.m. §§ 16, 20 BauNVO -

Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - § 9(1)25a BauGB -

① Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine mind. 3.0m tiefe freiwachsende Strauchhecke anzupflanzen. Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze kann die Strauchhecke mit einer Pflanzlücke von einer Breite von max. 5.0m unterbrochen werden. Zu den Grundstückshcken hin, sind standortheimische Bäume in die Heckepflanzung zu integrieren. Die Hecken sind extensiv zu pflegen.

Die Pflanzung ist aus unterschiedlichen Arten aufzubauen, wobei Sträucher einer Art jeweils in Gruppen von mind. 5 Exemplaren zu pflanzen sind.

Hinweis: Weitergehende Ausführungen bzgl. Mindestqualitäten, Pflanzreihenabstände bzw. Pflanzliste sind dem Landschaftspflegerischen Beitrag zur Ergänzungssatzung als Anlage zur Begründung zu entnehmen.

② Garagen, die nicht in den Baukörper des Wohnhauses integriert sind, "Carports" und fensterlose Fassaden sind ab einer Größe von 25 m² zu begrünen.

Private Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9(1)20 BauGB -

Maßnahmen auf Baugrundstücken

Zuwegungen und Erschließungsflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.

Maßnahmen auf Flächen gem. § 9(1)20 BauGB

Auf einer 500m² großen Teilfläche ist eine Nass- bzw. Feuchtwiese zu entwickeln. Der Bestand an Nadelbäumen ist zu entfernen. Alternativ zur Wiesennutzung ist die Entwicklung hin zu einem Erlen- und Eschenwald der Bachauen des Berg- und Hügellandes zulässig. Der bereits aufkommende Erlenjungwuchs ist zu schonen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) LBauO -

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbauten 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.

Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind zulässig naturnahe Hecken, Trockenmauern, begrünte Erdwälle, naturbelassene Holzzäune oder begrünte Drahtzäune.

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.
- Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten.

§ 4

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

Ortsgemeinde Winterburg
Winterburg, den 11. JAN. 2001

Der Ortsbürgermeister



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom 15.11.1999 In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 11. JAN. 2001

Der Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 16.11.2000 bis einschließlich 18.12.2000 nach § 13 BauGB stattgefunden.

Der Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

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

Ort, Datum 11. JAN. 2001




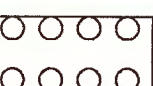
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Die Ergänzungssatzung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 28.12.2000 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister



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
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

