

# **SATZUNG**

## **der Ortsgemeinde Harspelt über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage - Teilbereich „Ortseinfahrt-Dorfstraße“ vom**

Der Gemeinderat hat aufgrund der in der Anlage genannten Rechtsgrundlagen die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

### **§ 1**

Die nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB einbezogene Fläche ist in der beigefügten Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt. Diese ist mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen Bestandteil der Satzung.

### **§ 2**

Es werden für die nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB einbezogene Fläche folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 1 - GRZ (Grundflächenzahl): 0,3; Überschreitungen gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig.  
- GFZ (Geschoßflächenzahl): 0,6
- 2 Im gesamten Geltungsbereich sind gem. § 9 (1) 6 BauGB max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

#### **Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen**

- 1 Festgesetzt wird die einstöckige Bauweise mit einem ausgebauten Dachgeschoß.  
Festsetzung der Firsthöhe: max. 8,50 m ab OKFF Erdgeschoss  
Festsetzung der Traufhöhe: max. 4,00 m ab OKFF Erdgeschoss
- 2 Höhenunterschiede dürfen nur mit begrünten Böschungen oder mit Natursteinmauern aus ortstypischen Materialien abgefangen werden. Sollten aus statischen Gründen Betonmauern o.ä. nachweislich erforderlich sein, sind diese entweder mit einer Natursteinverblendung auszuführen oder mit Kletterpflanzen zu begrünen. Hangbefestigungen mit Pflanzringsystemen sind nicht zulässig.
- 3 Grundstücksein- und ausfahrten sind grundsätzlich in den Bereichen außerhalb der im Satzungsgebiet dargestellten Pflanz- oder Erhaltungsgebote anzutragen. Ausnahme: sind straßenseitig liegende „Flächen zum Erhalt von

„Gehölzen“ auf der gesamten Länge eines Baugrundstückes dargestellt, dürfen die Gehölze für die Herstellung jeweils einer Zufahrt je Einzelgrundstück auf max. 6 m Breite entfernt werden.

- 4 Zufahrten zu den einzelnen Baugrundstücken und Stellplätze sind derart auszuführen, daß jederzeit eine ungehinderte Ein- und Ausfahrtmöglichkeit zum Feuerwehr-Gerätehaus möglich ist.

### Landespflegerische Festsetzungen

- 1 Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Stellplätze, Hofflächen) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. weitfugig verlegtes Pflaster, Rasenklinker, Schotterrasen u.a.
- 2 Das auf den Grundstücken von bebauten und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst z.B. in flachen, begrünten Erdmulden o.ä. zurückzuhalten und zu versickern. Es ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l pro m<sup>2</sup> bebauter und versiegelter Fläche anzulegen.
- 3 Auf den "Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" sind pro 100 m<sup>2</sup> Pflanzstreifen mindestens 2 hochstämmige Laubbäume (max. Abstand der Einzelbäume 10 m) oder je 65 m<sup>2</sup> zwei hochstämmige Obstbäume (max. Abstand der Einzelbäume 8 m) zu pflanzen. Zusätzlich ist an den Außenrändern der Flächen eine Hecke aus Laubgehölzen gemäß Festsetzung Nr. 5 zu pflanzen. Jegliche Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.
- 4 Für Pflanzungen sind auf den hierfür dargestellten Flächen ausschließlich standortgerechte sommergrüne einheimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume (Hochstämme) zu verwenden, z.B.  
Bäume: Traubeneiche (*Quercus petraea*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Obstbaum-Hochstämme in Lokalsorten;  
Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Holunder (*Sambucus nigra*), Salweide (*Salix caprea*).
- 5 Hecken an den Grundstücksgrenzen sind als freiwachsende Wildstrauchhecke oder als Rotbuchen-Schnitthecke zu pflanzen. Hecken aus immergrünen Laub- oder Nadelgehölzen sind nicht zulässig.
- 6 Die auf den einzelnen potentiellen Bauflächen dargestellten Flächen für die Anpflanzung und den Erhalt von Gehölzen sind den Baumaßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück zugeordnet. Bei Grundstücksteilungen sind diese Flächen zusammen mit den jeweils abgegrenzten Baugrundstücken ebenfalls zu teilen und als Grundstückseinheit zusammenzufassen. Bei einer Teilung des Satzungsgebietes in einzelne Baugrundstücke kann eine Baugenehmigung nur dann erteilt werden, wenn der erforderliche Ausgleich auf dem jeweiligen Grundstück selbst erfolgt.

- 7 Landespflegerische Maßnahmen und die Bepflanzung der Grundstücke sind innerhalb von zwei Jahren nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Vorhabens vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Die landespflegerischen Verpflichtungen werden im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren als entsprechende Nebenbestimmung in den Bauschein aufgenommen.

### **§ 3**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Harspelt, den

.....  
Ortsbürgermeister

Anlage**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15. 12. 2001 (BGBl. S. 3762).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch Gesetz vom 06. 02. 2001 (GVBl. S. 29).
- Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO),
- Landespfllegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), geändert durch Gesetz vom 06. 02. 2001 (GVBl. S. 29).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I S. 3.178), geändert am 27.12.2000 (BGBl. I S. 3048, 2052)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.9.1998 (BGBl. I, S. 2994),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), geändert durch Gesetz vom 06. 02. 2001 (GVBl. S. 29).
- Landeswassergesetz i. d. Neufassung. vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), geändert durch Gesetz vom 06. 02. 2001 (GVBl. S. 29).
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i. d. F. vom 1.8.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. 11. 2000 - 8. Änderung.