

SATZUNG

der Ortsgemeinde Preischeid über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage

– Ortsteil Oelverhof, 2. Teilbereich –

Vom 21. November 2006

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

§ 1

Die nach § 34 (4) Nr.3 BauGB einbezogene Fläche ist in der beigefügten Flurkarte dargestellt.

§ 2

Die beiliegende Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1.000 mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,25
- GFZ (Geschoßflächenzahl): 0,5

Es sind nur freistehende Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.

Landespflegerische Festsetzungen

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.
2. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Baugrundstücken selbst zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone zu versickern. Dazu sind flache, mit Oberboden abgedeckte und dauerhaft begrünte Erdmulden anzulegen. Diese Erdmulden müssen Überläufe erhalten, mit denen überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen abgegeben wird, auf denen es breitflächig abfließen und versickern kann. Das Fassungsvermögen der Erdmulden ist für mind. 50 l pro m² versiegelter Fläche auszulegen. Die Tiefe der Erdmulden soll 0,30 m incl. Freibord nicht überschreiten.

Soweit eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, kann ein Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation erfolgen.

3. Die im Plan gekennzeichneten Laubbäume sind zu erhalten.
4. Auf den „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ entspr. Pflandarstellung sind Laub- oder Obstbäume (max. Abstand voneinander 8 m) und 10 Sträucher pro 100m² oder flächig Sträucher mit einem max. Abstand von 2m voneinander zu pflanzen. Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.
Auf den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist das Aufstellen von baulichen Anlagen oder Gegenständen div. Art (wie z.B. Gartenhütten, Kompostern, Spielgeräten etc.) nicht zulässig.
5. Für Pflanzungen auf den unter 4. genannten Flächen sind ausschließlich einheimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume (Hoch- und Halbstämme) zu verwenden, z.B.:
Bäume: Esche (*Fraxinus excelsior*), Buche (*Fagus sylvatica*) Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Obstbäume in Lokalsorten.
Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Salweide (*Salix caprea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*).
Schnitthecken: Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Liguster (*Ligustrum vulgare*).
6. Die landespflegerischen Maßnahmen auf den Grundstücken sind innerhalb der auf die Bezugsfertigkeit der Gebäude folgenden Pflanzperiode vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Der Bau von Gebäuden und die dargestellten Flächen und Maßnahmen sind untrennbar miteinander verbunden. Bei Grundstücksteilungen sind die dargestellten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ebenfalls zu teilen und dann wieder dem jeweiligen angrenzenden Baugrundstück zuzuordnen.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Preischeid, den 21.11.2006

Mougen

Ortsbürgermeister



Anlage

Rechtsgrundlagen

- 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 3 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 5 Bundesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25.03.2002 in der derzeit geltenden Fassung.
- 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695 in der derzeit geltenden Fassung.
- 7 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 9 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 10 Landeswassergesetz vom i.d.F. 14.12.1990 (GVBl. S. 11) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 11 Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273) in der zur Zeit gültigen Fassung.