



Ergänzungssatzung „Friedhofstraße“

Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

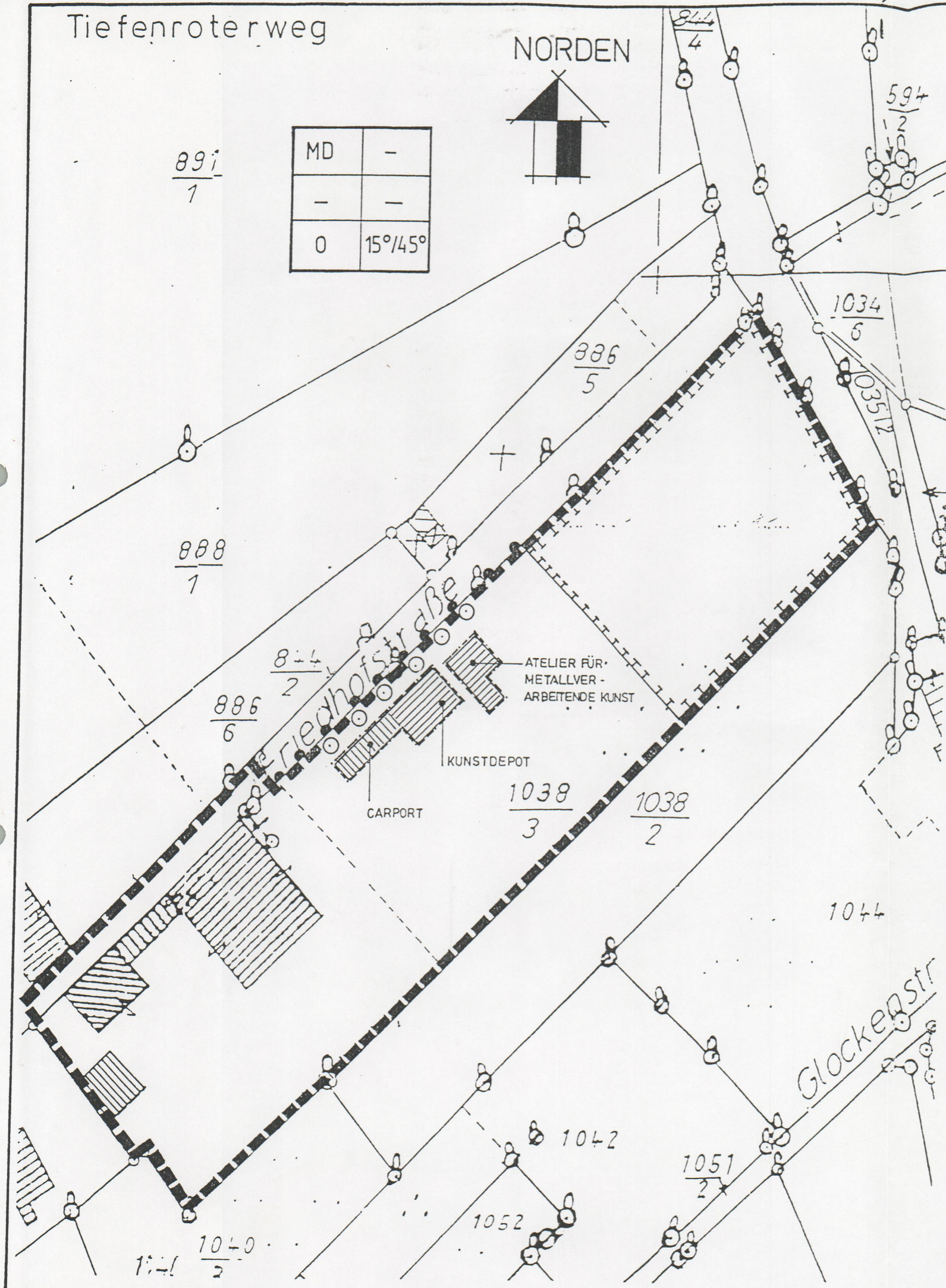
II. Textliche Festsetzungen

(S. 3-4)

Tiefenroterweg

NORDEN

MD	-
-	-
0	15°/45°



ORTSGEMEINDE BAYERFELD-STECKWEILER ERGÄNZUNGSSATZUNG "FRIEDHOFSTRASSE"

ORTSTEIL SCHMALFELDERHOF
M. 1:1000

Legende Planzeichen

Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1-11 BauNVO)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 WO Maximale Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
oder Betriebsgrundstück

Bauweise und Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

15° - 45° Dachneigung

Satteldach, Walmdach, Pultdach

O Offene Bauweise

--- Baugrenze

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur
und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur
Und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Bestehende Bäume (Zu erhalten)

Sonstige Planzeichen

5.0 Bemaßung (Angaben in Meter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

1038/3 Flurstücksnummern

Vorh. Grundstücksgrenze

Bereich ohne ein und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

I. Fertigung

Genehmigt

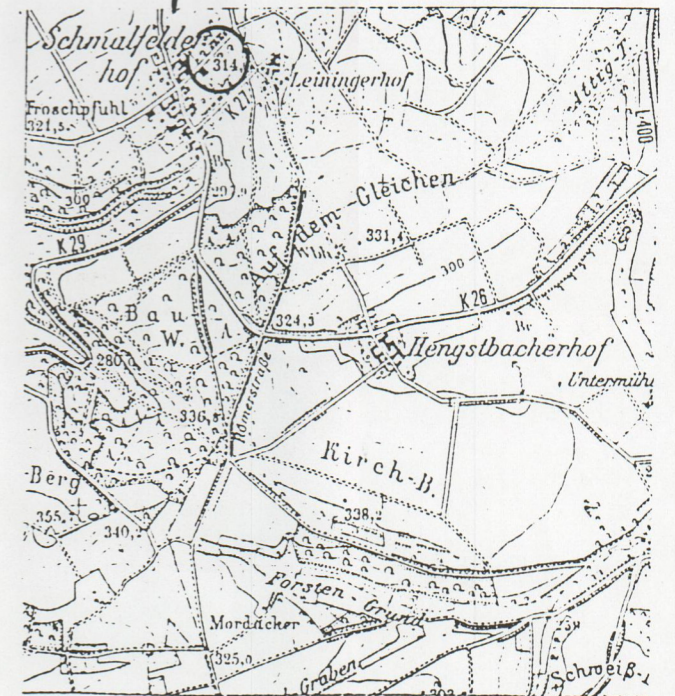
I. Fertigung

mit Verfügung vom: 2.3.2001
Az.: 610-13

67292 Kirchheimbolanden, den 2.3.2001
Kreisverwaltung Donnersbergkreis



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:25 000



BAUHERR: ORTSGEMEINDE BAYERFELD		
PROJEKT: ERGÄNZUNGSSATZUNG "FRIEDHOFSTRASSE"		
BEARBEITET: KUSCHE	GEZEICHNET: HOFFMANN	MASSTAB: M. 1:1000
GEÄNDERT: 18.11.1999 HO. 10.10.2000 H.	DATUM: 06.07.1999	BLATTNR.: 1.
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG ROCKENHAUSEN BAUABTEILUNG		

Rechtsgrundlagen:
BauGB v. 27.08.1997
BauNVO v. 23.01.1990
LbauO Rheinland-Pfalz v. 24.11.1998

Ortsgemeinde Bayerfeld - Steckweiler

Ergänzungssatzung „Friedhofstraße Ortsteil Schmalfelderhof“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Textliche Festsetzungen

Teil A – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1. Die Festsetzung erfolgt als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - 1.2. Die im Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 3 BauNVO zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil der Satzung und daher unzulässig.

- 2. Anzahl der Wohneinheiten**
 - 2.1. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung wird die Zahl der zulässigen Wohnungen auf zwei beschränkt.

- 3. Bauweise und Baugrenzen**
 - 3.1. Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 8 Abs. 5 LbauO bis zu 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig.

- 4. Stellplätze und Garagen**
 - 4.1. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
 - 4.2. Garagen dürfen abweichend von der Vorgabe Satteldach bzw. Walmdach mit einem Flachdach versehen werden.

- 5. Landespflge**
 - 5.1. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 6 Abs. 4 BNatSchG und § 17 LPflG)
 - 5.2. Die nichtbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen, sowie mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Insbesondere innerhalb der umgrenzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist diese Festsetzung umzusetzen.



Genehmigt

mit Verfügung vom: 2.3.2001

Az.: 610/13

67202 Kirchheimbollen

Kreisverwaltung Dornburg-Land

2.3.2001

Teil B – Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.
§ 88 Abs. 1 und 6 LbauO (Gestaltungssatzung)

1. Dacheindeckungen sind nur mit naturrotem, kleingliedrigem und blendfreiem Material zulässig.
2. Dachaufbauten sind bis max. 50 % der Trauflänge zulässig.
3. Grellfarbene und Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.
4. Bei der Fassadengestaltung ist die Verwendung von Kunststoffen, kleinformatigen Faserzementplatten, blendenden Metalloberflächen, Keramikplatten und Fliesen unzulässig.

Hinweise

1. Archäologische Funde sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis oder dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz zu melden.
2. Die Bestimmungen des Nachbarrechts bezüglich der Abstände von Baum- und Strauchpflanzungen und der Errichtung von Einfriedungen zu Nachbargrundstücken sind zu beachten.
3. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen und zu sichern.
4. Zum Schutz gegen Vernässung ist es u.U. erforderlich, die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o.ä. auszubilden.
5. Das anfallende Oberflächenwasser von Dach- und befestigten Flächen sollte nach Möglichkeit gesammelt und verwendet werden. Drainageleitungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation oder ein Gewässer angeschlossen werden.
6. Bis zum Anschluss des Gebietes an eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage sind sämtliche anfallenden Abwässer in ausreichend großen, geschlossenen und wasserdichten Gruben zu sammeln und zur weiteren Behandlung von der VG zu einer dafür bemessenen Kläranlage abzufahren. Das Ausbringen der Grubeninhalte auf land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen ist aus seuchenhygienischen Gründen grundsätzlich verboten.
7. Der Kampfmittelräumdienst hat das angegebene Gebiet untersucht. Die Luftbilddauswertung bzw. andere Unterlagen ergaben Anhaltspunkte die es erforderlich machen, daß weitere Maßnahmen durchgeführt werden. Überprüfung der Verdachtsflächen nach dem Abtrag der Oberflächen mit Metalldetektoren. Um die geeigneten Überprüfungsmaßnahmen festzulegen, bitten wir Sie, mit dem KMRD einen Termin für die Ortsbesichtigung abzusprechen.