



Ergänzungssatzung

„Riedstraße“

Inhalt:

- | | |
|-------------|----------|
| I. Plan | (S. 2) |
| II. Satzung | (S. 3-9) |

WA	I
0,4	0,8
25 – 40 °	SD, WD, PD

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend der Vorschriften des BauGB und baurechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 6 LBauO












Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 GPZ 0,8 Geschosflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse
 20 ° - 50 ° Dachneigung
 SD/WD/PD Satteldach/Walmdach/Pultdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22-23 BauNVO)

-  Räumlicher Geltungsbereich der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze
-  Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. § 23 BauNVO)
-  Vorgeschlagene Hauptfriestrichtung
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-  Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
-  Maßangabe in Meter
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)
-  Einfahrt

1. Änderung	Verlegung der Zufahrt, Änderung der Vollgeschosse, Kniestock	Datum	20. April 2006
2. Änderung		Datum	
3. Änderung		Datum	
4. Änderung		Datum	

	Bauherr: Gemeinde Gaugrehweiler		
	Projekt: Ergänzungssatzung „RIEDSTRASSE“		
	Teil: ERGÄNZUNGSSATZUNG		
	Aufgenommen: B6. Bearbeitet: B6. Gezeichnet: B6. Geprüft: B6.	Datum: 30. Januar 2004	Maßstab: 1 : 1.000
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG ALSENZ – OBERMOSCHEL - Bauverwaltung - 67821 Alsenz			



Ergänzungssatzung „RIEDSTRASSE“

SATZUNG

über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken / Ergänzungssatzung) in der Gemeinde Gaugrehweiler gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Nebenbekanntmachung vom 27. August 1997, (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie des § 88 Abs. 6 Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1) in Verbindung mit der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2003 (GVBl. S. 390) hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gaugrehweiler am 29. Mai 2006 die Ergänzungssatzung „RIEDSTRASSE“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfaßt eine Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 349 in der Gemeinde Gaugrehweiler, Bereich Riedstraße und wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich der Ortsgemeinde Gaugrehweiler mit einbezogen. Im Zuge des laufenden Ortsflurbereinigungsverfahrens wird das Grundstück neu aufgeteilt und die Parzelle Flurstücks-Nr. 2347 mit einer Größe von 515 m² neu gebildet. Die Fläche sowie die Planzeichen nach der Planzeichenverordnung sind in beiliegendem Lageplanausschnitt, der als Bestandteil der Satzung gilt, einskizziert. Weiterer Bestandteil der Satzung ist die entsprechende Pflanzliste.

§ 2

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

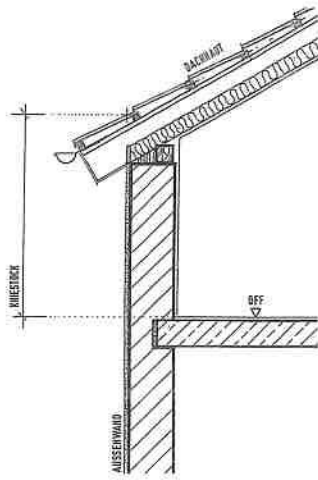
- Für den Erweiterungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl gemäß § 19 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 0,4.
- Die Geschossflächenzahl gemäß § 20 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 0,8.
- Die anfallenden Dränagewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung zur Versickerung zu bringen.
- Das Baugrundstück ist an die gemeindliche Kanalisation mit zentraler Kläranlage (Gruppenkläranlage Niederhausen a.d. Appel) anzuschließen.

- Die nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswässer sind weitgehend auf dem Grundstück zurückzuhalten. Pro 100 m² befestigter Fläche ist ein Rückhalte- bzw. Versickerungsvolumen von 2,5 m³ bereitzustellen. Ist eine Brauchwassernutzung beabsichtigt, muss das Brauchwasser auch zur Toilettenspülung mit verwendet werden und das Rückhaltevolumen muss pro 100 m² befestigter Fläche mindestens 5 m³ betragen. Sollte ein Totalrückhalt aufgrund der bestehenden Geländesituation und Geologie nicht möglich sein, darf ein Notablauf an die gemeindliche Regenwasserkanalisation erfolgen.
- Eine Unterkellerung ist im Bereich der Ergänzungssatzung „Riedstrasse“ nicht ausgeschlossen. Der bei einer Unterkellerung anfallende Erdaushub ist in dem hinteren und in den seitlichen Bereichen des Baugrundstückes einzubauen und gemäß den landespflegerischen Festsetzungen anzulegen. Zum Schutz gegen Vernässung ist die Unterkellerung in Form wasserdichter Wannens o.ä. auszubilden.
- Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 Baugesetzbuch (Schutz des Mutterbodens) in Verbindung mit DIN 18915 (Bodenbearbeitung) und 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.
- Die Einfriedung des Baugrundstückes kann nach Möglichkeit mit einheimischen Hecken, welche für Kleinsäuger passierbar sind, vorgenommen werden.
- Weiterhin sind die Stellplätze und Zufahrten etc. nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Pflastersteine im Abstand verlegt) anzulegen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen.
- Eine entsprechende Baugrunduntersuchung wird während des Aufstellungsverfahrens der Ergänzungssatzung nicht durchgeführt. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist von den Bauherren und auf deren Rechnung eine entsprechende Untersuchung in Auftrag zu geben. Die Ergebnisse sind der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.
- Die Kosten für die Herstellung der Anbindung des Grundstückes an die gemeindliche Riedstraße (einschließlich der Unterhaltung und Verkehrssicherung) über den gemeindlichen Wirtschaftsweg Flurstücks-Nummer 2344 entfallen auf den jeweiligen Bauherren bzw. Grundstückseigentümer. Auch die Verkehrssicherungspflicht (Räum- und Streupflicht, Straßenbeleuchtung, etc.) obliegt dem Eröffner des Verkehrs, also dem Eigentümer und nicht der Ortsgemeinde Gaugrehweiler.
- Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege (Amt Speyer) zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung durchgeführt werden können.
- Landespflegerische Maßnahmen:
 - Als Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (auf der Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 349) entlang des Wirtschaftsweges Flurstücks-Nr. 340 (bzw. neue Fl.-Nr. 2344) und zur rückwärtigen Geltungsbereichsabgrenzung ein fünf bzw. vier Meter breiter extensiver Wiesenstreifen zu erhalten und linear mit fünf Obstbaum-Hochstämmen (Sorten: Kirschen, Birnen und Äpfel) zu bepflanzen.
 - Alle Maßnahmen sind im Einvernehmen mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (Landespflegebehörde) zu koordinieren. Bei sämtlichen Anpflanzungen / Bepflanzungsarbeiten sind die Grenzabstände nach dem bestehenden Nachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz einzuhalten. Die festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 20 Baugesetzbuch (BauGB) sind von dem / den Grundstückseigentümern auszuführen und kostenmäßig zu tragen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Die Dachneigung wird auf 20 bis 50 Grad festgesetzt.
- Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer.
- Die Firstrichtung wird von Norden nach Süden (parallel zu der bestehenden Ortsstraße „Riedstraße“) und / oder von Westen nach Osten festgesetzt.
- Die Dacheindeckung hat in dunkelroter Ziegeleindeckung zu erfolgen.
- Dacheinschnitte sind zulässig.
- Kniestöcke sind bis maximal 0,80 m zulässig. Bezugspunkte für die Bestimmung der Höhe des Kniestocks sind der Schnittpunkt OK des fertigen Fußbodens im Dachgeschoss mit der Außenwand und der Schnittpunkt OK Dacheindeckung mit der Außenwand (siehe Detailzeichnung).



§ 3

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

67822 Gaugrehweiler, den 16. Juni 2006

Baldauf
(Ursula Baldauf, Ortsbürgermeisterin)



Rechtgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 7 Abs. 4 G zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts (MietrechtsreformG) v. 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149) und Art. 12 G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz v. 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

4. Landesbauordnung (LBauO)

in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1)

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Ergänzungssatzung mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Gaugrehweiler übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Ergänzungssatzung ist am 16. Juni 2006 von der Gemeinde Gaugrehweiler zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ausgefertigt worden. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes sowie der bauplanungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung mit dem Willen des Gemeinderates Gaugrehweiler und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im „**WOCHENBLATT - Geschäftsanzeiger**“ (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel, Rockenhausen und Winnweiler) verkündet.

67822 Gaugrehweiler, den 16. Juni 2006
Gemeinde Gaugrehweiler


(Ursula Baldauf)
Ortsbürgermeisterin



Bekanntmachungsvermerk

Diese Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 Baugesetzbuch am 29. Juni 2006 durch Veröffentlichung im „**WOCHENBLATT - Geschäftsanzeiger**“ (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel, Rockenhausen und Winnweiler) mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, wo die Satzung von jedermann eingesehen werden kann. Die Gemeinde Gaugrehweiler hat im Rahmen ihrer Überprüfung, ob die Ergänzungssatzung ein Anzeige - / Genehmigungsverfahren durchlaufen muss, festgestellt, dass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt und die Planung vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt ist. Aufgrund des Entwicklungsgebotes konnte das bisher erforderliche Anzeigeverfahren entfallen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung in Kraft getreten.

67821 Alsenz, den 29. Juni 2006


(Arno Mohr, Bürgermeister)



PFLANZLISTE

zu der Ergänzungssatzung „RIEDSTRASSE“ in Gaugrehweiler

1. Gehölze für die Strauchhecken mit Überhältern

Pyrus communis (Birne)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Prunus Spinosa (Schlehe)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Salix carea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus torminalis (Eisbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

2. Obstbäume

Malus domestica (Apelbaum)
Prunus avium juliana (Süßkirsche)
Prunus cerasifera (Kirschkpflaume)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica domestica (Zwetschge)
Prunus domestica italica (Reineclaude)
Prunus domestica syriaca (Mirabelle)

3. Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

4. Baumarten

Tilia cordata (Winter-Linde)
Plantanus x hispanica (Bstard-Plantane)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Juglans regia (Nußbaum)

5. weitere Gehölze (auch für Privatgärten)

a) Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer Platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Juglans regia (Walnuß)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

b) Sträucher und Heckengehölze

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wasserschneeball)

c) Ungiftige Sträucher

Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Anmerkung:

Bei sämtlichen Anpflanzungen / Pflanzarbeiten sind die Grenzabstände nach dem bestehenden Nachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz einzuhalten.