



Abrundungssatzung „Im Rosengarten“

Inhalt:

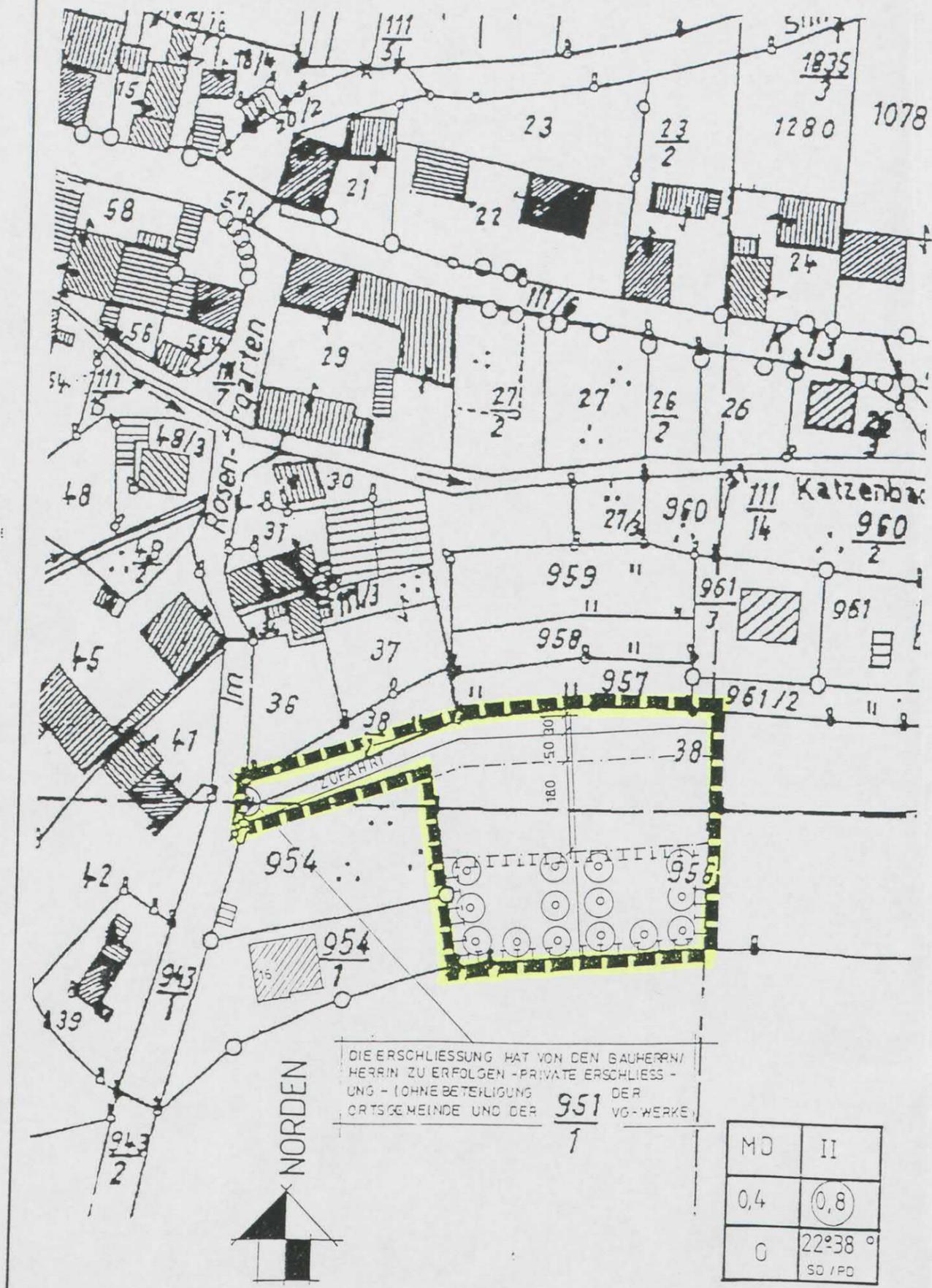
I. Plan (S. 2)

II. Textliche Festsetzungen (S. 3 - 6)

ORTSGEMEINDE KATZENBACH I. Fertigung

ERGÄNZUNGSSATZUNG "IM ROSENGARTEN"

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

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

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

22° - 38° Dachneigung

- 0 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) (Siehe Anhang Pflanzliste)

○ Anpflanzen von Bäumen

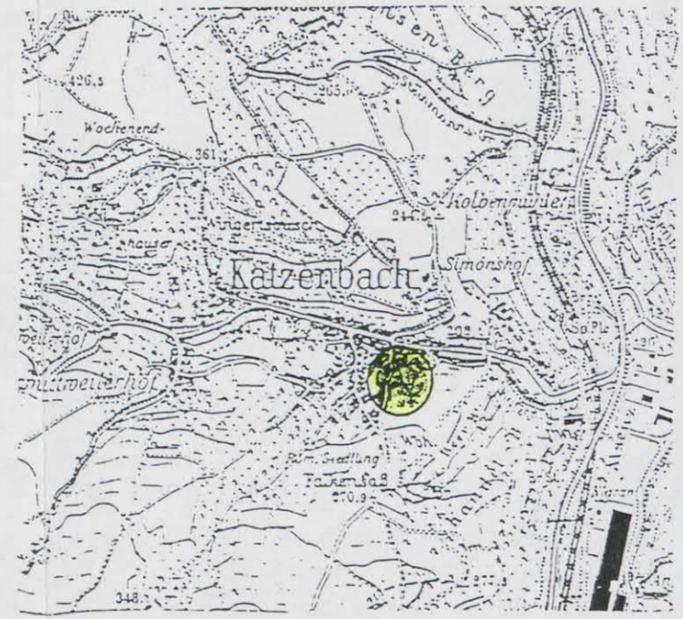
Sonstige Planzeichen

- 5.0 Bemaßung (Angaben in Meter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- 956 Flurstücksnummern
- 38 Teilweise
- 38/1 Teilweise
- Vorh. Grundstücksgrenze

Rechtsgrundlagen:
BauGB v. 27. 08.1997
BauNVO v. 23. 01.1990
LbauO Rheinland-Pfalz v. 24. 11. 1998

Genehmigt
mit Verfügung vom: 5.6.2001
Az.: 610-13
67292 Kirchheimbolanden, den 5.6.2001
Kreisverwaltung Donnersbergkreis

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 25 000



BAUHERR ORTSGEMEINDE KATZENBACH		
PROJEKT ERGÄNZUNGSSATZUNG "IM ROSENGARTEN"		
BEARBEITET KROLL	GEZEICHNET HOFFMANN	MASSTAB M 1 : 1000
GEÄNDERT 29.01.01 HO	DATUM 25.08.2000	BLATTNR. 1.
VERBANDSGEMEINDE-ERWALTUNG ROCKENHAUSEN BAUABTEILUNG		

DIE ERSCHLIESSUNG HAT VON DEN BAUHERRN/ HERRIN ZU ERFOLGEN - PRIVATE ERSCHLIESSUNG - (OHNE BETEILIGUNG DER ORTSGEMEINDE UND DER VG-WERKE)

Ortsgemeinde Katzenbach

Ergänzungssatzung „Im Rosengarten“ 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. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Der in der Planzeichnung festgesetzte Wert für die Grundflächenzahl ist ein Höchstwert und darf nicht überschritten werden.
- 2.2. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Anzahl der Wohneinheiten

- 3.1. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung wird die Zahl der zulässigen Wohnungen auf zwei beschränkt.

4. Bauweise und Baugrenzen

- 4.1. 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.

5. Stellplätze und Garagen

- 5.1. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
- 5.2. Garagen dürfen abweichend von der Vorgabe Satteldach ,Walmdach bzw. Pultdach mit einem Flachdach versehen werden.

6. Landespflege

- 6.1. 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)

Als Ausgleich für den baulichen Eingriff sind auf den beiden Grundstücken mit den Pl. Nr. 956 und 38, jeweils 7 Obstbäume (Art wie lokal vorh.) zu pflanzen.

Die südliche Grenze des Geltungsbereiches ist mit heimischen Sträuchern (Siehe Anhang Pflanzliste) zu gestalten.

- 6.2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft instandhalten.
- 6.3. Die auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagsmengen sind, wenn möglich örtlich versickern zu lassen, möglich sind auch Zisternen – und Regenwassernutzung (§9Abs.1 Nr. 20 BauGB)

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 Fasadengestaltung ist die Verwendung von Kunststoffen, kleinformatischen 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. Bodenschutz. Sollten Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder –erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, muß dies der SGD Süd, Regionalstelle in Kaiserslautern mitgeteilt werden. Auf die Untersuchungspflicht des Trägers der Bauleitplanung bzw. die ggf. relevante Kennzeichnungspflicht wird hingewiesen.

5. Erdaushub. Durch die geplante Bautätigkeiten wird Bodenmaterial bewegt. Aufgrund gesetzlicher Regelungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Bodenschutzgesetz) ist ein Anfall des Bodenmaterials als Abfall- soweit möglich, zu vermeiden. Gemäß § 2 LAbfWAG i. V. mit § 1 LAbfWAG ist insbesondere der Träger der Bauleitplanung verpflichtet, vorbildlich zur Förderung der Kreislaufwirtschaft beizutragen. Dies kann durch entsprechende Bauweisen, einen direkten Einbau oder durch Aufbringung des Bodenmaterials im Rahmen derselben Baumaßnahme erfolgen. Hierzu sollten entsprechende Konzepte erstellt werden. Ist eine Vermeidung von Bodenmaterial nicht möglich, sind andere Verwertungsmöglichkeiten, gegebenenfalls nach Aufbereitung, zu prüfen. Dieses Vorgehen dient der Vorsorge, der Ressourcenschonung und der Reduzierung von Deponievolumen. Damit werden auch Natur und Landschaft geschont.
6. Zum Schutz gegen Vernässung ist es u.U. erforderlich, die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o.ä. auszubilden.
7. Das anfallende Oberflächenwasser von Dach- und befestigten Flächen sollte nach Möglichkeit gesammelt und verwendet werden. Drainageleitungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation oder Gewässer angeschlossen werden.
8. Das Schmutzwasser des Gebietes ist der örtlichen Kanalisation mit zentraler Kläranlage zuzuleiten.
9. Die Erschließung hat von den Bauherrn/herrin zu erfolgen-private Erschließung – (ohne Beteiligung der Ortsgemeinde und der VG-Werke).
10. Im relativ steilen Hanggelände im Süden der Ortslage von Katzenbach streichen die Lebach-Schichten der Glan-Gruppe des Rotliegend aus. Diese führen hier zwischen grundwasserstauenden Schluff-Ton-Schichten als Grundwasserleiter Feinsandsteinbänke und Magmatitlagen und- gänge. Diese Grundwasserleiter speisen jahreszeitlich stark wechselnde Schichtwasseraustritte und Quellen, die im Baugebiet „Im Rosengarten“ in unregelmäßiger Verteilung anzutreffen sind. Es ist davon auszugehen, daß im Baugrund des o.g. Projektes zumindest sporadisch mit Grundwasseraustritten zu rechnen ist.

Genehmigt

mit Verfügung vom: 5. 6. 2001

Az.: 610 · 13

Kirchheimbolanden, den 5. 6. 2001

Kreisverwaltung Donnersbergkreis



[Handwritten signature]

Anhang

Pflanzliste

Hochstämmige Obstbäume wie lokal vorhanden.

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland – Pfalz müssen stark wachsende Bäume , einen Abstand von mind. 2 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich , erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt , verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Straucharten entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches.

Artenliste:

Bibernellrose	(Rosa spinosissima)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Weichselkirsche	(Prunus mahaleb)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna , Crataegus oxyagantha)
Berberitze	(Berberis)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Holunder	(Sambucus nigra)
Sanddorn	(Hippophae rhamnoides)
Rotdorn	(Crataegus laevigata)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Schneeball	(Viburnum lantana , Viburnum opulus , „sterile“)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Die Gehölze sollen zweireihig im Abstand von 1 m ,versetzt angepflanzt werden.