



Ergänzungssatzung „Auf dem Baumacker“

Inhalt:

I. Plan	(S. 2)
II. Satzung	(S. 3 – 6)

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

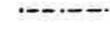
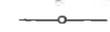
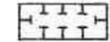
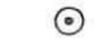
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

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

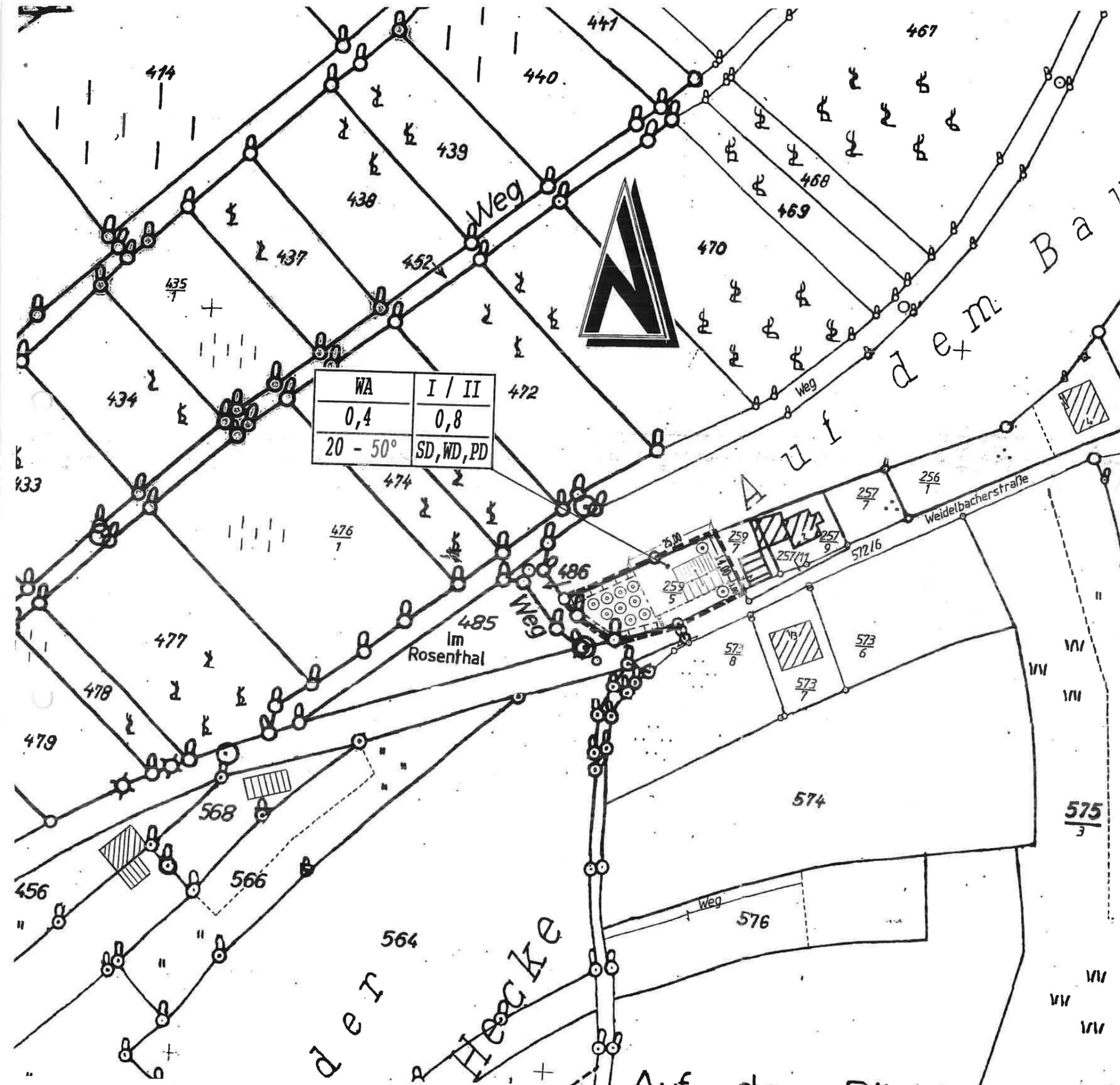
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22-23 BauNVO)

-  Räumlicher Geltungsbereich der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze
-  Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. § 23 BauNVO)
-  Vorgeschlagene Hauptfistrichtung
-  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)
-  Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
-  5.0 Maßangabe in Meter

1. Änderung	Baugrenzen	Datum	05. Juli 2000
2. Änderung	Zu erhaltende Bäume	Datum	04. Oktober 2001
3. Änderung		Datum	
4. Änderung		Datum	

	Bauherr: Gemeinde Mannweiler-Cölln		
	Projekt: Ergänzungssatzung „AUF DEM BAUMACKER“		
	Planung:		
	Teil: ERGÄNZUNGSSATZUNG		
	Aufgenommen: Bö. Bearbeitet: Bö. Gezeichnet: Bö. Geprüft: Bö.	Datum: 21. Februar 2000	Maßstab: 1:1.000

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
ALSENZ – OBERMOSCHEL
 - Bauverwaltung -
 67821 Alsenz



WA	I / II
0,4	0,8
20 - 50°	SD,WD,PD

SATZUNG

über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken / Ergänzungssatzung) in der Gemeinde Mannweiler-Cölln 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997, (BGBl. I S. 3108) 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) hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mannweiler-Cölln am die Ergänzungssatzung „AUF DEM BAUMACKER“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfaßt das Grundstück Flurstücks-Nr. 259/5 in der Gemarkung von Cölln, Gewanne „Auf dem Baumacker“ und wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich der Ortsgemeinde Mannweiler-Cölln mit einbezogen. Die Fläche sowie die Planzeichen nach der Planzeichenverordnung ist / sind in beiliegendem Lageplanausschnitt, der als Bestandteil der Satzung gilt, einskizziert. Weiterer Bestandteil der Satzung ist die entsprechende Pflanzliste.

§ 2

Für den Erweiterungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Dachneigung wird auf 20 bis 50 Grad festgesetzt. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer. Die Firstrichtung wird von Westen nach Osten (parallel zu der bestehenden Ortsstraße „Weidelbacherstraße“) und / oder von Norden nach Süden festgesetzt. Die Grundflächenzahl gemäß § 19 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 0,4. Die Geschossflächenzahl gemäß § 20 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 0,8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen.

Als landespflegerische Maßnahme ist vorgesehen, innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 259/5) Streuobstbestände (mindestens 9 Stück Obstbaum-Hochstämme, Sorten: Kirschen, Birnen und Äpfel), anzupflanzen. Desweiteren sind die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten beiden Kirschbäume zu erhalten (Minimierungs- bzw. Vermeidungsmaßnahme). Die landespflegerischen Maßnahmen sind im Einvernehmen mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (Landespflegebehörde) zu koordinieren.

Die Standorte der Pflanzgruben der hochstämmigen Obstbäume sind auch mit der Pfalzwerke AG abzustimmen, da über das Grundstück Flurstücks-Nr. 259/5 eine 0,4 kV-Freileitung führt, zu deren Mindestabstände eingehalten werden müssen. 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. Die anfallenden Drainagegewässer sind auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 259/5 zur Versickerung zu bringen. Das Baugrundstück ist an die gemeindliche Kanalisation mit zentraler Kläranlage (Gruppenkläranlage Alsenz) anzuschließen. Die nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswässer sind als Brauchwasser zu nutzen (Wasserzisterne mit einem Volumen von mindestens 5 m³) und die Restmenge ist breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen (ein Totalrückhalt ist anzustreben bzw. vorzunehmen).

Eine Unterkellerung ist im Bereich der Ergänzungssatzung „AUF DEM BAUMACKER“ nicht ausgeschlossen. Der bei einer Unterkellerung anfallende Erdaushub ist im hinteren und in den seitlichen Bereichen auf dem Baugrundstück einzubauen und gemäß den landespflegerischen Festsetzungen anzulegen. Zum Schutz gegen Vernässung ist die Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen o.ä. auszubilden. 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 Materiallien (z.B. Rasengittersteine, Pflastersteine im Abstand verlegt, etc.) anzulegen.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

67822 Mannweiler-Cölln, den

(Wolfgang Gillmann, Ortsbürgermeister)

PFLANZLISTE

zu der Ergänzungssatzung „AUF DEM BAUMACKER“ in der Gemeinde
Mannweiler-Cölln

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 (Kirschpflaume)
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.