



# Ergänzungssatzung „Bornstraße“

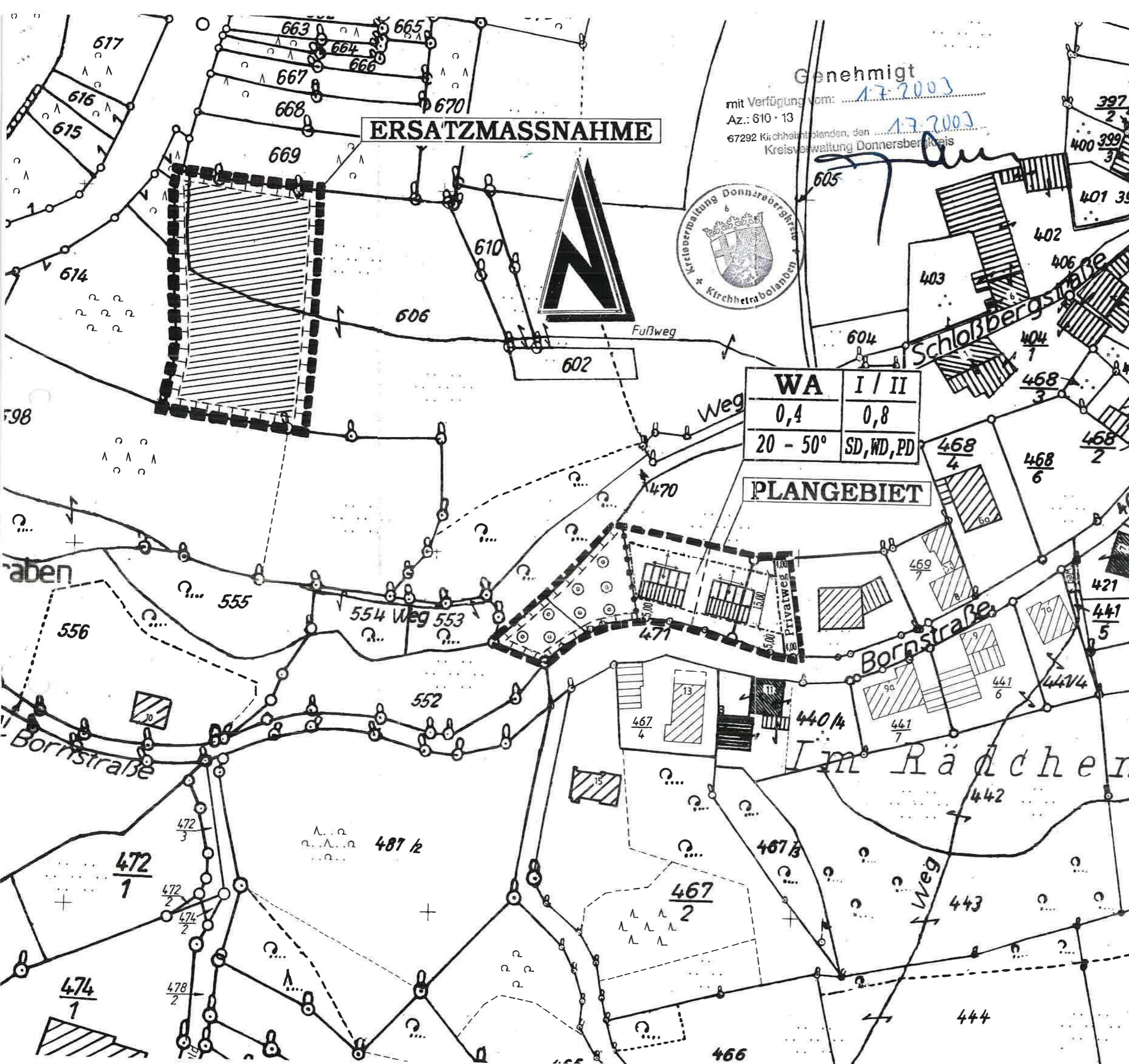
## Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

II. Satzungen

(S. 3 – 8)



# I. Fertigung ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend der Vorschriften des BauGB und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 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)

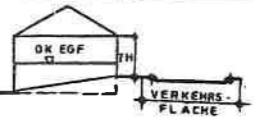
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GPZ 0,8 Geschosflächenzahl
- 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 Hauptfirstrichtung
- 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)

## Höhenlage der baulichen Anlagen



1. Änderung	Datum
2. Änderung	Datum
3. Änderung	Datum
4. Änderung	Datum

	<b>Bauherr:</b> Gemeinde Mannweiler-Cölln	
	<b>Projekt:</b> Ergänzungssatzung „BORNSTRASSE“	
	<b>Teil:</b> ERGÄNZUNGSSATZUNG	
	<b>Aufgenommen: B6.</b> <b>Bearbeitet: B6.</b> <b>Gezeichnet: B6.</b> <b>Geprüft: B6.</b>	<b>Datum:</b> 14. März 2002
<b>VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG</b> <b>ALSENZ – OBERMOSCHEL</b> - Bauverwaltung - 67821 Alsenz		

**Ergänzungssatzung „BORNSTRASSE“****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 14. Oktober 2002 die Ergänzungssatzung „BORNSTRASSE“ als Satzung beschlossen.

**§ 1**

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfaßt die Grundstücke Flurstücks-Nr. 469/8, 470/2 und 469/6 (teilweise) in der Gemeinde Mannweiler-Cölln, Ortsteil Mannweiler, Bereich „BORNSTRASSE“ und wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich der Ortsgemeinde Mannweiler-Cölln mit einbezogen. Weiterhin steht als Ersatzfläche außerhalb des Plangebietes das Grundstück Flurstücks-Nr. 606 (teilweise) im Gemarkungsteil „Am Schloßberg“ für zusätzliche landespflegerische Maßnahmen zur Verfügung. Die Flächen 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.
- Für die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen wird die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens mit maximal 1,80 m über Straßenniveau festgelegt. Geländebedingte Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Als weiterer Anhaltspunkt für die Höhenlage des Baukörpers wird die bergseitige (straßenseitige) Traufhöhe auf maximal 5,60 m festgesetzt (siehe Detailzeichnung in der Planzeichnung).
- Die anfallenden Drainagegewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung zur Versickerung zu bringen.

- Die Baugrundstücke sind an die gemeindliche Kanalisation mit zentraler Kläranlage (Gruppenkläranlage Alsenz) anzuschließen.
- Die nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswässer sind als Brauchwasser zu nutzen (je Baugrundstück je eine Wasserzisterne mit einem Volumen von mindestens 5 m<sup>3</sup>) und die Restmenge ist breitflächig über die belebte Bodenzone auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen (ein Totalrückhalt ist anzustreben bzw. vorzunehmen).
- Eine Unterkellerung ist im Bereich der Ergänzungssatzung „BORNSTRASSE“ nicht ausgeschlossen. Der bei einer Unterkellerung anfallende Erdaushub ist in den hinteren und in den seitlichen Bereichen der Baugrundstücke einzubauen und gemäß den landespflegerischen Festsetzungen anzulegen. Zum Schutz gegen Vernässung ist die Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen o.ä. auszubilden.
- Die Einfriedung der Baugrundstücke 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.
- Landespflegerische Maßnahmen:
  - Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 470/2 sowie auf einer Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 469/6) sind Streuobstbestände (mindestens 8 Stück Obstbaum-Hochstämme, Sorten: Kirschen, Birnen und Äpfel), anzupflanzen. Die unterschiedliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches wird durch Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung abgegrenzt. Für die landespflegerischen Ausgleichsflächen entstehen dadurch künftig keine Beitragspflichten zu Straßen- und Kanalbaubeiträgen. Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von rund 1.850 m<sup>2</sup>, wovon rund 1.100 m<sup>2</sup> zu den Baugrundstücken, 100 m<sup>2</sup> auf den Privatweg und ca. 650 m<sup>2</sup> auf die landespflegerischen Ausgleichsflächen entfallen.
  - Außerhalb des Plangebietes steht eine ca. 2.621 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 606 im Bereich „Am Schloßberg“ für landespflegerische Ersatzmaßnahmen zur Verfügung. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine teilweise mit Obstbaum-Hochstämmen bewachsene Streuobstwiese. Die Obstbaumbestände auf dieser Teilfläche sind dauerhaft zu erhalten und ausfallende Gehölze sind durch neue Pflanzungen mit Obstbaum-Hochstämmen (Sorten: Kirschen, Birnen und Äpfel) zu ersetzen. Soweit als möglich ist auch eine Verjüngung des Obstbaumbestandes anzustreben.
  - 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.

- In dem Geltungsbereich der Satzung ist ein Privatweg enthalten. Aus nachbarschützenden Gründen ist mit der künftigen Fahrbahn des Privatweges eine Abstandsfläche von 0,50 Meter zu dem angrenzenden Grundstück Flurstücks-Nr. 469/9 einzuhalten.
- Eine entsprechende Baugrunduntersuchung wurde 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.

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 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 „Bornstrasse“) und / oder von Norden nach Süden festgesetzt.
- Die Dacheindeckung hat in dunkelroter Ziegeleindeckung zu erfolgen.
- Dacheinschnitte sind zulässig.
- Kniestöcke sind bis maximal 0,80 m zulässig.

Genehmigt

mit Verfügung vom: 17.2003  
Az.: 010-13  
67292 Kirchheimbalden, den 17.2003  
Kreisverwaltung Donnersbergkreis

### § 3

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

67822 Mannweiler-Cölln, den 14. Juli 2003.

Wolfgang Gillmann, Ortsbürgermeister



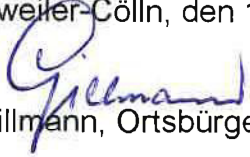
#### Rechtgrundlagen:

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)
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 (L.BauO)**  
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 Mannweiler-Cölln übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Ergänzungssatzung ist am **14. Juli 2003** von der Gemeinde Mannweiler-Cölln 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 mit dem Willen des Gemeinderates Mannweiler-Cölln 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 Mannweiler-Cölln, den 14. Juli 2003

  
(Wolfgang Gillmann, Ortsbürgermeister)



## Bekanntmachungsvermerk:

Diese Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 Baugesetzbuch am 24. Juli 2003 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 Mannweiler-Cölln hat im Rahmen ihrer Überprüfung, ob die Ergänzungssatzung ein Genehmigungsverfahren durchlaufen muss, festgestellt, dass für dieses Gebiet das erforderliche Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung in Kraft getreten.

67821 Alsenz, den 24. Juli 2003

  
(Arno Mohr)  
Bürgermeister



# PFLANZLISTE

zu der Ergänzungssatzung „BORNSTRASSE“ in der Ortsgemeinde

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 aveallana (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.