



Ergänzungssatzung „Am Denkmal“

Inhalt:

I. Plan

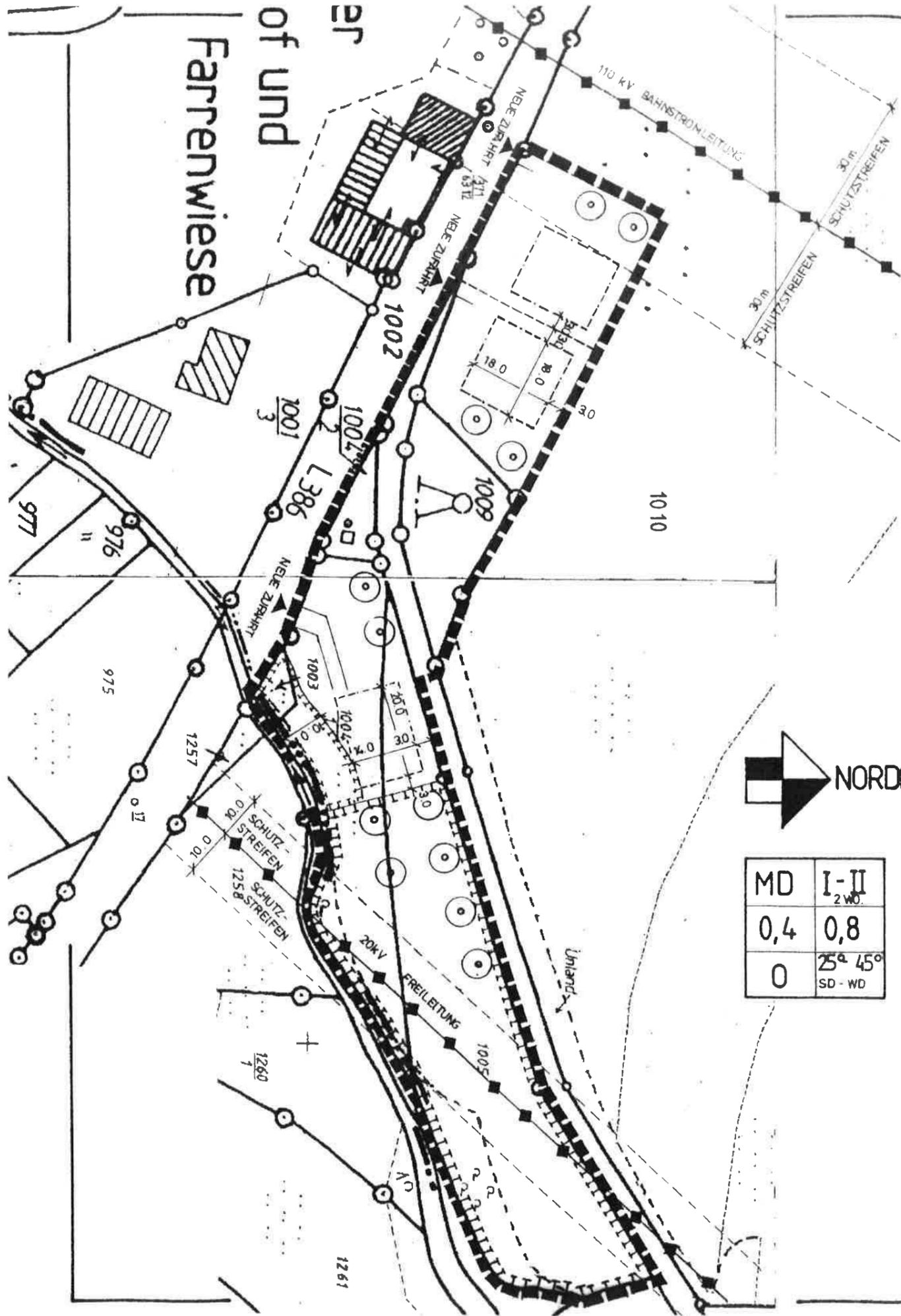
(S. 2)

II. Textliche Festsetzungen

(S. 3 - 6)

ORTSGEMEINDE RATHSKIRCHEN

ERGÄNZUNGSSATZUNG "AM DENKMAL" M. 1:1000



Legende Planzeichen

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

MD Dorfgemeinde (§ 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

I - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Die maximale Traufhöhe wird ab vorhandenem Gelände auf 6,50m, mittig der Straßenfassade, festgelegt

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

25° - 45° Dachneigung

Satteldach, Walmdach

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)

○ Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

3.0 Bemaßung (Angaben in Meter)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

1005, 1004/1 Flurstücknummern
1003, 1009
1010 teilweise
1004/2

○ Vorh. Grundstücksgrenze
- - - Geplante Grundstücksgrenze
▲ Neue Zufahrt

Rechtsgrundlagen:

BauGB v. 27. 08. 1997

BauNVO v. 23. 01. 1990

LbauO Rheinland-Pfalz v. 24. 11. 1998



MD	I - II
0,4	0,8
0	25° 45°
	SD - WD

Genehmigt

mit Verfügung vom: 26.09.02

Az.: 610-13

67292 Kirchheimbolanden, den 26.09.02

Kreisverwaltung Donnersbergkreis



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1: 25 000



BAUHERR: ORTSGEMEINDE RATHSKIRCHEN		
PROJEKT: ERGÄNZUNGSSATZUNG "AM DENKMAL"		
BEARBEITET: KROLL / HOFFMANN	GEZEICHNET: HOFFMANN	MASSTAB: M. 1: 1000
GEÄNDERT: 09. 04. 02 HO.	DATUM: 24. 02. 2002	BLATTNR.: 1.
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG ROCKENHAUSEN GESCHÄFTSBEREICH III		

Ortsgemeinde Rathskirchen**Ergänzungssatzung „Am Denkmal“ 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. Sowohl aus städtebaulicher als auch erschließungsrechtlicher Hinsicht ist die Errichtung von Tankstellen unzulässig.
Ebenfalls wird aus diesen Gesichtspunkten heraus die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
- 1.3. In diesem Bereich ist Einzelhausbebauung festgesetzt

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 bzw. Walmdach 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 Flurstücken 1005 (teilweise) und 1004/1 (teilweise) die Pflanzungen von 6 Obstbäumen, wie lokal vorhanden, innerhalb der ausgewiesenen Fläche vorzunehmen.

Außerdem sind auf jedem Bauplatz 2 Obstbäume, wie lokal vorhanden, zu pflanzen.

Die Pflanzung von 2 Obstbäumen im Schutzbereich der 110 kV Stromleitung muß mit der Bahn- AG abgesprochen werden.

Damit eine Beeinträchtigung der Betriebssicherheit der 20 kV Versorgungsleitung (wie im Plan dargestellt) ausgeschlossen werden kann, bitten die Pfalzwerke, im Bereich der 10 m Schutzstreifen keine Bäume anzupflanzen. Gegen eine Anpflanzung von Sträuchern im Schutzstreifen der Freileitung haben wir keine Bedenken.

- 6.2. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen sowie mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- 6.3. Die auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagsmengen sind, wenn möglich örtlich versickern zu lassen, möglich sind auch Zisternen – und Regenwassernutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

1. Dachaufbauten sind bis max. 50 % der Trauflänge zulässig.
2. Grellfarbene und Selbstleuchtende Werbeanlagen sind 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 abzuschieben 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 angeschlossen werden. Dem Straßentwässerungssystem dürfen keine anfallenden Oberflächenwasser zugeführt werden.
6. Das Schmutzwasser muß bis zum Anschluß des Gebietes an ein zentrale Abwasser-Beseitigungsanlage in ausreichend großen, geschlossenen und wasserdichten Gruben und zur weiteren Behandlung gegen Nachweis an eine dafür bemessene Kläranlage abgefahren werden. Das Ausbringen der Grubeninhalte auf Land- oder Forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist aus seuchenhygienischen Gründen grundsätzlich verboten. Dem Straßen- Entwässerungssystem dürfen keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.
7. 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 zu 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.
8. Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich der Hainzengraben (Gew. III Ordnung) bzw. der 10 m Bereich des Hainzengrabens. Eine zusätzliche Bebauung im 10 m Bereich ist nicht vorgesehen. Diese Flächen sind für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen,
9. Bezüglich der vorhandenen L 386 weisen wir darauf hin , daß gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch des Immissions- und Schallschutzes durch den Bauherrn selbst zu erfüllen sind.
10. Vor der Realisierung der geplanten Maßnahmen im Bereich der unterirdisch vorhandenen Versorgungsleitungen der Pfalzwerke AG wird es erforderlich, sich für eine Einweisung der genauen Lage dieser Leitungen sowie für eine technische Abstimmung erforderlich werdender Änderungen und/oder Sicherungen der Leitungen, mit der nachstehend genannten zuständigen Organisationseinheit rechtzeitig in Verbindung zu setzen.

Pfalzwerke AG
Netzteam Rockenhausen
Kreuznacherstraße 61
67806 Rockenhausen

Tel. 06361-921710
Fax. 06361- 921721

11. Nach dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr in Worms sollen bei den neu entstehenden Einmündungsbereichen an der L 386 entsprechende Sichtfelder von Bewuchs und Bebauung freigehalten werden.

Dem Straßenbaulastträger der L 386 dürfen aus der Verwirklichung der Ergänzungssatzung keine Kosten entstehen.

12. Dem Geologischen Landesamt sind die Gesteinsschichten im Bereich der Verbandsgemeinde Rockenhausen als rutschungsanfällig bekannt. Daher werden Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 dringend empfohlen. Schon kleinere Hanganschnitte können unter Umständen großräumige Rutschungen auslösen.

13. Wir weisen darauf hin, daß die Existenz von Kampfmittel nie positiv ausgeschlossen werden kann.

Genehmigt

mit Verfügung vom: 26.09.02

Az.: 610 · 13

67292 Kirchheimbolanden, den 26.09.02

Kreisverwaltung Donnersbergkreis



[Handwritten signature]