



# Abrundungssatzung „Am Reifelsberg“ und „Auf Eisenhöll“

## Inhalt:

- |                      |            |
|----------------------|------------|
| I. Plan              | (S. 2)     |
| II. Satzung          | (S. 3 - 7) |
| III. Eingrünungsplan | (S. 8)     |

Auszug aus der Flurkarte  
Ortsgemeinde Unkenbach  
Maßstab 1:2500

**Abrundungssatzung "Am Reifelsberg"  
und "Auf Eisenhöll" der  
Ortsgemeinde Unkenbach**

I. Fertigung

Anzeige gem. § 21 Abs. 3 (BauGB)  
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Koblenz, den 23.4.1996  
Kreisverwaltung Donnersbergkreis  
im Auftrag

Gundlach  
(Bauamtsleiter)



WA	I
0,4	0,8
20° - 35°	SD, WD, PD

**PLANZEICHEN:**



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung



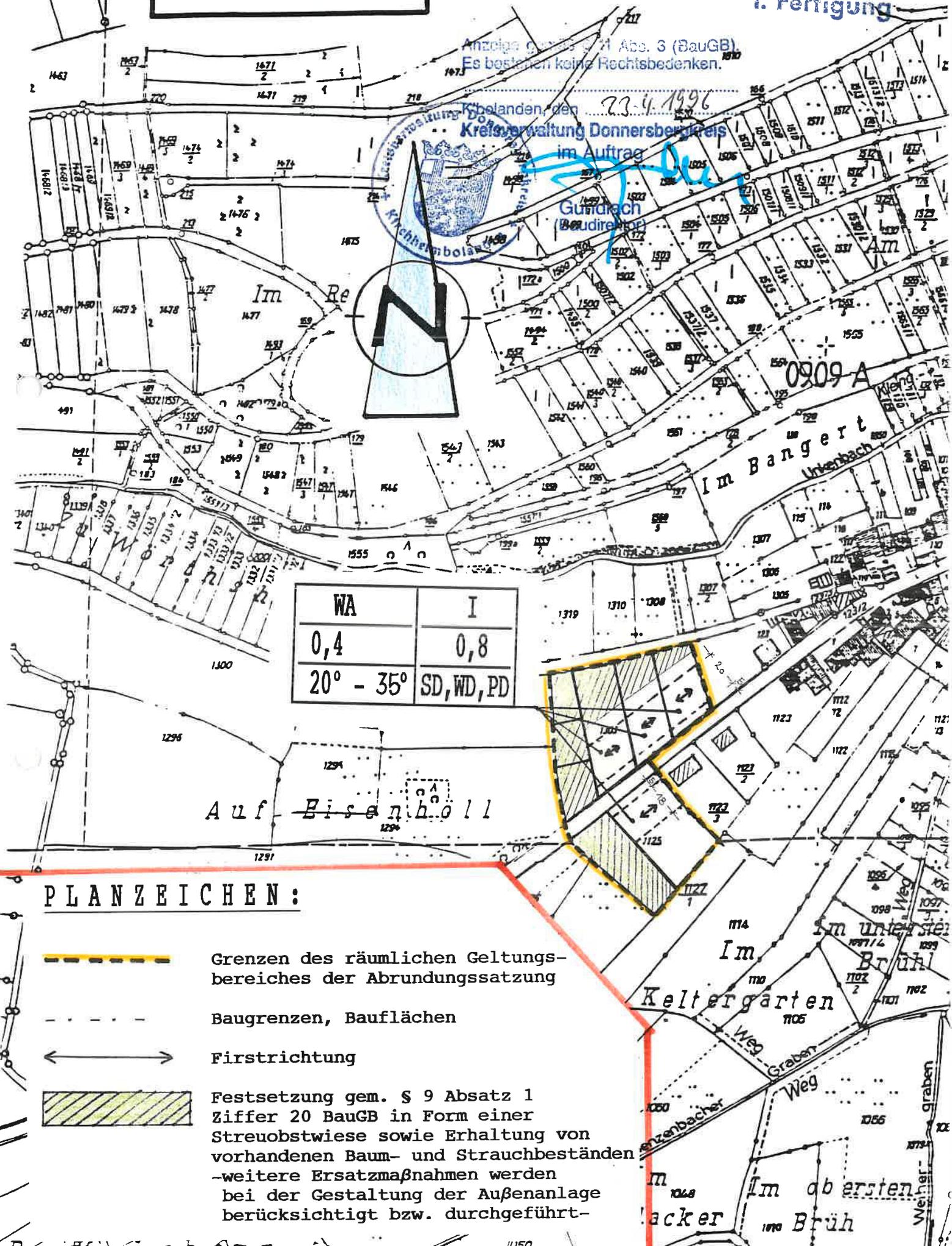
Baugrenzen, Bauflächen



Firstrichtung



Festsetzung gem. § 9 Absatz 1 Ziffer 20 BauGB in Form einer Streuobstwiese sowie Erhaltung von vorhandenen Baum- und Strauchbeständen - weitere Ersatzmaßnahmen werden bei der Gestaltung der Außenanlage berücksichtigt bzw. durchgeführt-



Abrundungssatzung "Am Reifelsberg" und "Auf Eisenhöll" der Ortsgemeinde Unkenbach

SATZUNG

über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile in der Ortsgemeinde Unkenbach gemäß § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 34 Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 in Verbindung mit der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973, beide Gesetze in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Unkenbach

am 12. Februar 1996 .....

folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Donnersbergkreis -Untere Bauaufsichtsbehörde-

vom 23. April 1996 .....

hiermit bekannt gemacht wird:

§1

Die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1125 und 1303 in der Gemarkung von Unkenbach, Gewanne "Am Reifelsberg" und "Auf Eisenhöll" werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich der Ortsgemeinde Unkenbach mit einbezogen. Die Flächen sind in beiliegendem Lageplanausschnitt, der als Bestandteil der Satzung gilt, gelb umrandet. Weiterer Bestandteil der Satzung ist der entsprechende Eingrünungsplan mit Pflanzliste.

§2

Für den Erweiterungsbereich wird allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Dachneigung wird auf 20 bis 35 Grad festgesetzt. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer. Die Bedachung hat in dunkelroter Ziegeleindeckung zu erfolgen. Die Firstrichtung wird von Nord-Osten nach Süd-Westen (parallel zu dem bestehenden Wirtschaftsweg "Berg") festgesetzt. Die Grundflächenzahl gemäß § 19 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 0,4. Die Geschosflächenzahl gemäß § 20 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 0,8.

Seite -2- zur Abrundungssatzung "Am Reifelsberg" und "Auf Eisenhöll" der Ortsgemeinde Unkenbach

Zulässig ist eine eineinhalbgeschoßige Bauweise (d.h. eingeschobige Bauweise und max. Kniestock von 1,00 m). Die Traufhöhe der neu zu errichtenden Wohngebäude auf den Baugrundstücken innerhalb der Abrundungssatzung "Am Reifelsberg" und "Auf Eisenhöll" darf die Traufhöhe der bereits vorhandenen Bebauung des Grundstückes Flurstücks-Nr. 1123/3 (Müller Wolfgang) nicht übersteigen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen. Entlang der westlichen und nördlichen Baugrenze ist gemäß dem entsprechenden Eingrünungsplan eine Obstbaum-Hochstamm-Reihe anzupflanzen. Der Gehölzbestand auf der westlichen Hälfte des Grundstückes Flurstücks-Nr. 1125 sowie die in dem entsprechenden Eingrünungsplan aufgenommenen und mit Erhaltungsgebot gesicherten bestehenden Obstbäume auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 1303 sind zu erhalten. Sollte im Zuge der Bebauung der Grundstücke der Abrundungssatzung die Beseitigung von mit Erhaltungsgebot gesicherten Obstbäumen erforderlich sein, ist diesbezüglich mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis -Untere Landespflegebehörde- in Kirchheimbolanden Rücksprache zu halten. Weiterhin sind nur Gehölze und Pflanzenarten gemäß der beiliegenden Pflanzliste zulässig. Ausnahmen sind im Einvernehmen mit der Unteren Landespflegebehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis möglich.

Die landespflegerischen Maßnahmen gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 20 Baugesetzbuch (BauGB) sind von den Grundstückseigentümern auszuführen und kostenmäßig zu tragen (Anzahl und Aufteilung gemäß Eingrünungsplan).

Die anfallenden Drainagegewässer sind auf den Grundstücken Flurstücks-Nr. 1303 und 1125 zur Versickerung zu bringen. Die Baugrundstücke werden nach Fertigstellung der gemeindlichen Kanalisation mit zentraler Kläranlage an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung angeschlossen. Wenn erforderlich ist von seiten der Bauherren eine geschlossene Grube mit einem Volumen von 10.000 l für die Sammlung der anfallenden Abwässer herzustellen bzw. einzubauen. Die nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswässer sind als Brauchwasser zu nutzen und die Restmenge ist breitflächig über die belebte Bodenzone auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Eine Unterkellerung ist im Bereich der Abrundungssatzung "Am Reifelsberg" und "Auf Eisenhöll" nicht ausgeschlossen. Der bei einer Unterkellerung anfallende Erdaushub ist auf dem unteren bzw. hinteren Bereich der Baugrundstücke (Wirtschaftsweg "Zur Würzhölle") einzubauen und gemäß den Festsetzungen im entsprechenden Eingrünungsplan landespflegerisch anzulegen.

Seite -3- zur Abrundungssatzung "Am Reifelsberg" und "Auf Eisenhöll" der Ortsgemeinde Unkenbach

Die Einfriedung der einzelnen Baugrundstücke kann nach Möglichkeit mit einheimischen Hecken (Ausnahme: Schwarzdorn- und Weißdornhecken), welche für Kleinsäuger passierbar sind, vorgenommen werden. Weiterhin können die Stellplätze, Zufahrten usw. nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Pflastersteine im Abstand verlegt) angelegt werden.

§3

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Unkenbach, den 08. Mai 1996

*O. Günter*  
(Günter, Ortsbürgermeister)



Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).  
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Kirchheimbolanden, den 23.4.1996  
Kreisverwaltung Donnersbergkreis  
im Auftrag

*Gundlach*  
Gundlach  
(Baudirektor)

Bekanntmachungsvermerk:

Die Abrundungssatzung "Am Reifelsberg" und "Auf Eisenhöll" der Ortsgemeinde Unkenbach vom 08. Mai 1996 wurde im Geschäftsanzeiger (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel, Rockenhausen und Winweiler) am 08. Mai 1996 öffentlich bekannt gemacht.

Verbandsgemeindeverwaltung

Alsenz-Obermoschel

Alsenz, den 09. Mai 1996

Im Auftrag:

*Böhmer*

(Böhmer)

## PFLANZLISTE

### 1. Gehölze für die Strauchhecken mit Überhältern

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

### 2. Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)  
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)  
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)

Pflanzliste zur Abrundungssatzung "Am Reifelsberg" und "Auf Eisenhöll" der Ortsgemeinde Unkenbach - Seite 2 -

**b) Sträucher und Heckengehölze**

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

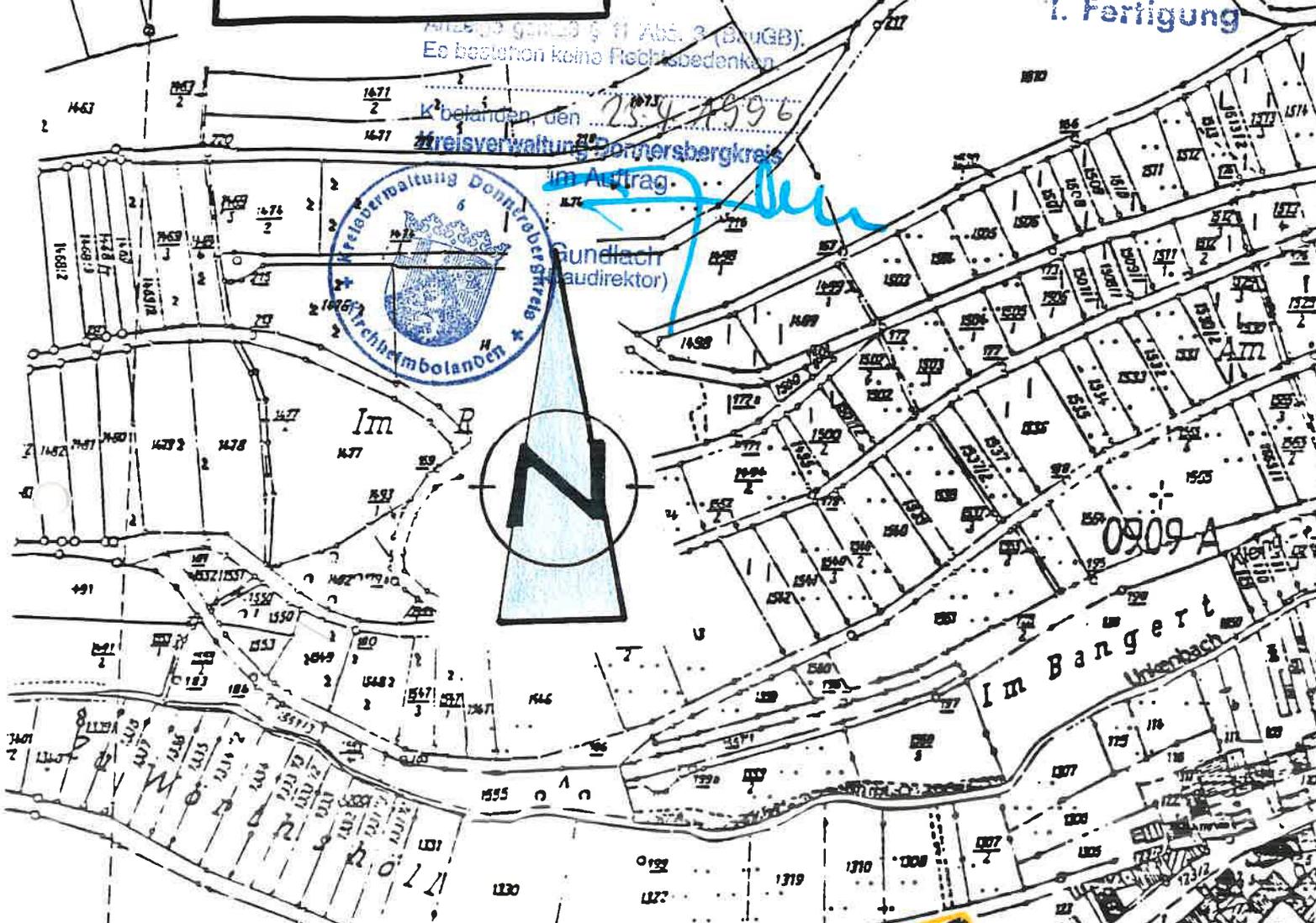
**c) Ungiftige Sträucher**

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

Auszug aus der Flurkarte  
Ortsgemeinde Unkenbach  
Maßstab 1:2500

**Eingrünungsplan "Am Reifelsberg"  
und "Auf Eisenhöll" der  
Ortsgemeinde Unkenbach**

I. Fertigung



- Fläche I.**  
Ausgleichsfläche zu dem Baugrundstück I
- Fläche II.**  
Ausgleichsfläche zu dem Baugrundstück II
- Fläche III.**  
Ausgleichsfläche zu dem Baugrundstück III

**LEGENDE**

- ● ● zu erhaltende Bäume =Bestand=
- ⊗ ⊗ ⊗ zu entfernende Bäume
- ⊙ ⊙ ⊙ Streuobstwiese (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)
- ▨ zu erhaltende Strauchbestände

