

## Satzung der Ortsgemeinde Gondenbrett

### über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Wascheid vom 06.04.1998

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. Seite 2253) und den dazu ergangenen Änderungen in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. Seite 622) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1993 (GVBl. S. 490) in der derzeit gültigen Fassung die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

#### § 1

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Wascheid sind in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt.

#### § 2

Die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Flurkarte dargestellt.

#### § 3

Die beiliegende Flurkarte im Maßstab 1:2000 mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 4

Es werden für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

##### Art und Maß der baulichen Nutzung

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,2
- GFZ (Geschoßflächenzahl): 0,4
- Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

##### Landespflegerische Festsetzungen

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.
2. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollen Rasenflächen u.ä. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Wo dies wegen fehlender Flächen nicht möglich ist oder weitgehend undurchlässige Bodenschichten eine vollständige Versickerung nicht möglich machen, kommen auch andere Arten der Versickerung des Dachwassers infrage: über Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben.  
Ist auch dann eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, über die es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentlichen Abwasseranlagen (Rinnen oder Gräben) zu übergeben.
3. Die dargestellten Bäume sind zu pflanzen.
4. Auf den als „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ markierten Flächen sind flächig Bäume, vorzugsweise Obstbäume (max. Abstand 8 m) oder Sträucher (max. Abstand 2 m), auch Mischungen, zu pflanzen. Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.
5. Für Pflanzungen sind einheimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume (Hoch- und Halbstämme) zu verwenden, z.B.: Bäume: Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), Obstbäume in Lokalsorten; Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus san-*



die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch noch nach Ablauf eines Jahres jedermann diese Verletzung geltend machen.