

SATZUNG

der Ortsgemeinde Kleinlangenfeld über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage vom 11.11.1999

Der Gemeinderat hat aufgrund der in der Anlage genannten Rechtsgrundlagen die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

§ 1

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

§ 2

Die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmegesetz 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

Der Abstand geplanter Bauvorhaben auf dem Flurstück Gemarkung Kleinlangenfeld, Flur 6, Flurstücksnummer 1, vom befestigten Fahrbahnrand der K 169 an der freien Strecke in Richtung Olzheim muß 12 Meter betragen.

§ 5

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,2
- GFZ (Geschoßflächenzahl): 0,4
- Auf den nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmegesetz einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Für den mit Ziffer 2 gekennzeichneten Bereich wird festgesetzt:

- Eingeschossige Bauweise
- Firsthöhe max. 8,50 m gemessen ab OKFF EG.
- Traufhöhe max. 4,0 m gemessen von OKFF EG jeweils bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.

Erschließung der Baugrundstücke

Zur Erschließung der mit Ziffer 2 gekennzeichneten Fläche darf die zu erhaltende Baumhecke pro Baugrundstück einmal für eine Zufahrt von max. 4 m Breite gerodet werden.

Landespflegerische Festsetzungen

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen.
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.
Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, kann das überschüssige Wasser in die öffentlichen Abwasseranlagen (Rinnen oder Gräben; jedoch nicht Schmutzwasserkanal) übergeben werden. Voraussetzung ist allerdings, daß die Verbandsgemeinde einen Oberflächenwasserkanal vorhält.
3. Die dargestellten Bäume und Baumhecken sind zu erhalten.
4. Die dargestellten Bäume sind zu pflanzen.
5. Auf den als "Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" mit „A“ 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.
6. Auf der als "Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" mit „B“ markierten Fläche ist eine 3-reihige geschlossene Hecke zu pflanzen. Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

7. Für Pflanzungen sind nach Ziff. 5 und 6 einheimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume (Hoch- und Halbstämme) zu verwenden, z.B.:

Bäume: Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), 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 sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Salweide (*Salix caprea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*).

8. Die landespflegerischen Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Vorhaben durchzuführen.

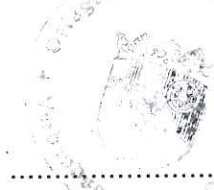
Hinweise

1. Gemäß den Überleitungsregelungen des § 243 i.V.m. § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll der Satzungsentwurf auf der Grundlage des BauGB-MaßnahmenG zum Abschluß gebracht werden.
2. Hinsichtlich der auftretenden Lärmbelästigung auf der K 169 bei Neubauvorhaben besteht kein Ersatzanspruch an den Straßenbaulastträger.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Kleinlangenfeld, den 11.11.1999



Ortsbürgermeister

Anlage**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I, S. 2049)
- § 243 BauGB i.v.m. § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 1626).
- Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. 11. 1996 (BGBl. S. 466),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466,
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
- Landespflegegesetz (LPfIG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I S. 85),
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.1997 (BGBl. II, S. 105),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1996 (GVBl. S. 152).