

03.12.2005

II. ERGÄNZUNGSSATZUNG GEMÄß §34 ABS.4 NR.3 BAUGB

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt: Die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind gem. §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

FESTSETZUNGEN	
Gebietsart	MI
Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)	0,8
Zahl der Vollgeschosse	II
Bauweise	Einzelhäuser

Gemäß §19 Abs.4 BauNVO wird eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche durch die in §19 Abs. 4 BauNVO angeführten Nebenanlagen ausgeschlossen.

1.2 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Im Satzungsgebiet sind ausschließlich Einzelhäuser gem. § 22 Abs.2 BauNVO zulässig.

1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB

◆ Gestaltung der privaten Grundstücksflächen als Nutz- und Landschaftsgärten

Die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen soll wie folgt vorgenommen werden:

Die privaten Grundstücksflächen sind als Nutzgärten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorgärten sind zu begrünen, sofern sie nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt werden.

Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Gartenbereich sind überwiegend heimische Laubgehölze und "Bauerngartengehölze" entsprechend der Artenliste zu verwenden. Jedes Hausgrundstück soll im Vorgartenbereich sowie im rückwärtigen Garten mit jeweils mindestens einem hochstämmigen Obstbaum oder einem großkronigen Laubbaum bepflanzt werden, der dauerhaft zu erhalten und im Falle des Absterbens durch eine gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen ist. Die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen soll bei den Grundstücken die an die freie Feldflur grenzen im Randbereich zur offenen Landschaft erfolgen.

◆ Schutz des Oberflächengewässers sowie der Randbereiche

Das bestehende Oberflächengewässer sowie seine Randbereiche sind standortgerecht zu schützen und zu pflegen.

2. Hinweise ohne Festsetzungscharakter

2.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden.

2.2 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung

Es wird empfohlen gemäß §2 Abs.2 LWG, das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o. g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den das überschüssige Niederschlagswasser in die öffentlichen Regenwasserkanäle eingeleitet werden kann.

Ferner wird auf den privaten Grundstücken empfohlen, das Niederschlagswasser soweit wie möglich in Zisternen zu sammeln und einer Wiederverwendung zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser zuzuführen.

2.3 Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

2.4 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen, Sträuchern und einzelnen Rebstöcken von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

2.5 Brandschutztechnik

Zur Löschwasserversorgung des Baugebietes werden 800 l/h (48 cbm/h) zugrunde gelegt. Dies entspricht den Richtlinien des DVGW Arbeitsblattes W-405 für Wohngebiete, Misch- und Dorfgebiete bei überwiegender Bauart mit einer Zahl der Vollgeschosse gleich oder kleiner 3 und einer Geschossflächenzahl gleich oder kleiner 0,6 und feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harter Bedachung.

3. Nachrichtliche Übernahme

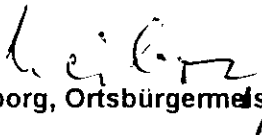
3.1 Entwicklung einer Streuobstwiese

Auf den Parzellen 73/1 und 74/1 in der Flur 6 östlich des Satzungsgebietes ist eine Streuobstwiese anzulegen. Es sind Hochstamm-Obstbäume gemäß der Artenliste alle 10 m versetzt zu pflanzen. Bei einem Ausfall der Bäume sind diese in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen gemäß Artenliste. Im zu entwickelnden Obstbestand sind blütenreiche, extensiv genutzte Wiesen aufzubauen. Die Wiesen sind als zweischürige Wiesen zu nutzen, das Mähgut ist abzuführen. Bei auftretendem Nährstoffmangel soll eine K-/P-Grunddüngung erfolgen. Auf jegliche Stickstoffdüngung ist zu verzichten.

Ausgefertigt:

Hoppstädten-Weiersbach, 08.08.2011

Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach


Meiborg, Ortsbürgermeister