

Abrundungssatzung

zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Bereiches unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen am nördlichen Teil der Straße „Auf der Dry“ im Ortsteil Wilzenberg der Ortsgemeinde Wilzenberg-Hußweiler

vom 05.07.1999

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), alle vorgenannten Rechtsnormen in der zuletzt gültigen Fassung, hat der Gemeinderat von Wilzenberg-Hußweiler in seiner Sitzung am 25.06.1999 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Sachlicher Geltungsbereich

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortsgemeinde werden für den erschlossenen nördlichen Bereich der Straße „Auf der Dry“ die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen festgelegt. Innerhalb der im Plan (Anlage 1) festgelegten Bauflächen beurteilten sich Vorhaben i.S. von § 29 BauGB bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung (Anlage 1) mit einer schwarzen unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

Folgende Grundstücke sind ganz bzw. teilweise betroffen:

Auf der Gemarkung Wilzenberg in der Flur 06 die Parz.-Nr. 13, 16 (tw.), 30 (tw.), 33 (tw.), 31/3 (tw.)

und in der Flur 03 die Parz.-Nr. 26/10, 26/6

§ 3

Textliche Festsetzungen

Die städtebaulichen Festsetzungen gelten für die im Plan (Anlage 1) ausgewiesenen Bauflächen gem. § 34 Abs. 4 BauGB.

Die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind unbebaubar.

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude und Räume bzw. Gebäude für freie Berufe mit zugehörigen Stellplätzen und Garagen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, wenn diese dem Nutzungszweck des Wohnbaugrundstückes selbst dienen und in seiner Eigenart nicht widersprechen.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Im Bereich links des Grabens (Parz.-Nr. 33 in Flur 06):
ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss

Im Bereich der Gewanne Springweilerflur in Flur 03:
zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss

3. Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Es gilt i.S. von § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; sonstige grünordnerische Festsetzungen, sowie Pflanzbindungen und Pflanzpflichten; Maßnahmen zur Behandlung des Niederschlagswassers:

4.1 Reduzierung des Oberflächenabflusses (§ 178 BauGB)

Es wird empfohlen, die aus der Dachentwässerung und von versiegelten Hofflächen anfallenden Wassermengen in Geländemulden, Teichen, Zisternen zu sammeln und dort der Versickerung und Verdunstung zu überlassen bzw. bei Bedarf für Beregnung auf den Grünflächen auszubringen oder als Brauchwasser zu verwenden.

4.2 Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigung durch Flächenversiegelung (§ 9 (1) 20 BauGB)

Flächenbefestigungen sind nur im dringend erforderlichen Maß zulässig. Zufahrten, Kfz-Stellplätze, Stell- und Lagerflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden. Zulässig hierzu sind z.B. Rasengittersteine, großfugige Pflasterbeläge (Fugenbreite mind. 1 cm), wassergebundene Decken, wasserdurchlässige poröse Steine (sog. Ökopflaster) u.ä.. Ausnahmen sind zulässig, wenn dies aus Gründen des Grundwasser- oder Bodenschutzes erforderlich ist. Dies ist gegebenenfalls im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

4.3 Anlage einer Streuobstwiese (Ö1)

Auf der als Ö1 gekennzeichneten Fläche ist durch Pflanzung von Obstbäumen eine Streuobstwiese anzulegen. Pro 100 m² Ausgleichsfläche ist ein Obstbaumhochstamm gemäß beiliegender Sortenliste zu pflanzen.

Die Wiese ist extensiv zu bewirtschaften, d.h. keine Stickstoffdüngung. Die Wiese ist zweimal pro Jahr zu mähen. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06 eines jeden Jahres erfolgen.

4.4 Entwicklung eines strukturierten Bachlaufes (Ö2)

Auf der als Ö2 gekennzeichneten Fläche entlang des Schwoillbaches ist ein strukturierter Bachlauf zu entwickeln. Um eine ungestörte Wasserdynamik zuzulassen, ist ein 10 m breiter Schutzstreifen (Uferrandstreifen) von jeder Nutzung aufzunehmen. An der Mittelwasserlinie ist in unregelmäßigen Abständen eine lockere Bepflanzung von Erlen und Weiden vorzunehmen. Die Ö2-Fläche ist eindeutig mit Findlingen, Lesesteinhaufen oder naturbelassenen Eichenpfählen von der bebaubaren Fläche abzugrenzen und dauerhaft zu kennzeichnen.

5. Maßnahmen zur Gestaltung der Baugrundstücksflächen (§ 9) (1) 25 BauGB)

5.1 Die entstehenden Gebäude sind durch Anpflanzungen standortgerecht, heimischer Laubgehölze einzugrünen. Dazu sind auf den nicht überbauten Bereichen je angefangene 50 m² Geschossfläche mind. 1 standortgerechter heimischer Laubbaum oder Hochstamm—Obstbaum (Stammhöhe mind. 1,8 m) und 2 standortgerechte heimische Sträucher anzupflanzen (Auswahl der Arten nach Pflanzliste).

5.2 Bei Befestigung von Freiflächen ist je 100 m² befestigte Fläche 1 standortgerechter heimischer Laubbaum oder Hochstamm-Obstbaum (Stammhöhe mind. 1,8 m) anzupflanzen (Auswahl der Arten nach Pflanzliste). Bei evtl. notwendiger Versiegelung von Freiflächen sind 2 entsprechende Bäume je 100 m² versiegelter Fläche zu pflanzen.

5.3 Von dem wasserführenden Graben ist ein Abstand von mind. 5 m für alle baulichen Maßnahmen einzuhalten. Er ist als offener Graben zu erhalten. Die vorhandene Verrohrung unter dem Wirtschaftsweg Parz.-Nr. 30 in Flur 06 bleibt in ihrer Länge erhalten. Der Rohrdurchmesser wird vergrößert, um eine Solsubstratbildung zu ermöglichen.

5.4 Die direkte Zufahrt von der Straße „Auf der Dry“ zum Grundstück Parz.-Nr. 13 in Flur 06 geschieht an geeigneter Stelle über einen befahrbaren Steg.

5.5 Für die Anpflanzungen sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

Laubbäume: Mindestens 1,4 m Höhe

Obstbäume: Hochstamm (Stammhöhe mind. 1,8 m), Stammumfang mind. 7 cm

Sträucher: Mindestens 60 cm Höhe

Die Pflanzungen sind jeweils in der auf die Bauausführung folgende Pflanzperiode anzulegen. Die Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Eventuelle Ausfälle sind zu ergänzen.

§ 4

Bestandteile der Satzung

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung (Anlage 1) und die Pflanzliste (Anlage 2). Eine Begründung ist beigefügt.

**§ 5
In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Wilzenberg-Hußweiler, 05.07.1999

Ortsgemeinde Wilzenberg-Hußweiler

Ortsbürgermeister

