

SATZUNG

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Abrundungssatzung) der Stadt Otterberg

vom 11. Sep. 2000

Der Stadtrat Otterberg hat aufgrund von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1998 (GVBl. S. 171), in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

Abrundungssatzung „Wartenberger Tal“

§ 1

Begründung:

Die Grundstücke Fl.St.Nr. 2930, 2931, 2932, 2935, 2936 und 2937 in der Stadt Otterberg, Ortsteil Drehenthalerhof, werden mittels Abrundung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen, um hier eine Bebaubarkeit, im Vorgriff auf den geplanten Bebauungsplan „Wartenberger Tal“, zu ermöglichen.

§ 2

Folgende Grundstücke gehören zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB:

- Gemarkung Otterberg, Bereich „Graswiesen“, Fl.St.Nr. 2930, 2931, 2932, 2935, 2936 und 2937.

§ 3

Folgende Festsetzungen gelten für die Abrundungssatzung:

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB):
 - 1.1 Vorgegeben wird eine offene Bauweise, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind.
 - 1.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0.2 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) auf 0.4 festgesetzt.
 - 1.3 Es sind höchstens I I Vollgeschosse zulässig.
 - 1.4 Die Zahl der zulässigen Wohnungen wird auf 2 beschränkt.
 - 1.5 Das Gebiet wird gem. § 3 BauNVO als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO):

2.1 Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 18° und 48°.

3. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen:

3.1 Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung aus dem Gebiet erfolgt über die beiden zur Kläranlage führenden Mischwasserkanäle in der „Wartenberger Straße“ und der „Eckstraße“.

3.2 Oberflächenentwässerung - Versickerungsgebot

Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone dem natürlichen Kreislauf wieder zuzuführen. Bei der Regenwasserbewirtschaftung hat die dezentrale Versickerung und flächenhafte Rückhaltung höchste Priorität. Die Grundstückseigentümer bzw. Bauherren haben auf ihren Baugrundstücken Sickermöglichkeiten (z.B. in Form eines Teiches) anzulegen, die einen Überlauf in den durch das Gebiet fließenden Vorfluter haben.

3.3 In den Geltungsbereich der Abrundungssatzung wurde ein Gewässer III. Ordnung einbezogen. Von diesem teils offenen und teils verrohrten Gewässergraben ist ein 8 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung, Auffüllung usw. freizuhalten. Im Rahmen der Baulandumlegung erfolgt hierfür eine dingliche Sicherung (beschränkte persönliche Dienstbarkeit; Geh- und Fahrrecht) zu Gunsten der Verbandsgemeinde Otterberg.

Im Zuge der Umsetzung des Gewässerpflegeplanes wird die komplette Offenlegung dieses Vorfluters realisiert.

3.4 Die durch das Grundstück Fl.St.Nr. 2936 verlaufende verrohrte Leitungstrasse (parallel zu den Grundstücken Fl.St.Nr. 2935 und 2937) für die Ableitung der Außenbereichsentwässerung vom bestehenden Sandfang in der Eckstraße (oberhalb des Anwesens Nr. 22) soll an die östliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.St.Nr. 2937 verlegt werden. Die Leitungstrasse in der Eckstraße soll zukünftig parallel zur weiterführenden „Eckstraße“ als Wegseitengraben angelegt werden. Diese Leitungstrassen dürfen nicht überbaut werden. Im Rahmen der Baulandumlegung erfolgt hierfür eine dingliche Sicherung (beschränkte persönliche Dienstbarkeit; Kanalrecht mit Schacht, Geh- und Fahrrecht) zu Gunsten der Verbandsgemeinde Otterberg.

3.5 Hinweis:

Falls erforderlich ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen oder ähnlichem auszubilden.

4. Landespflegerische Maßnahmen:

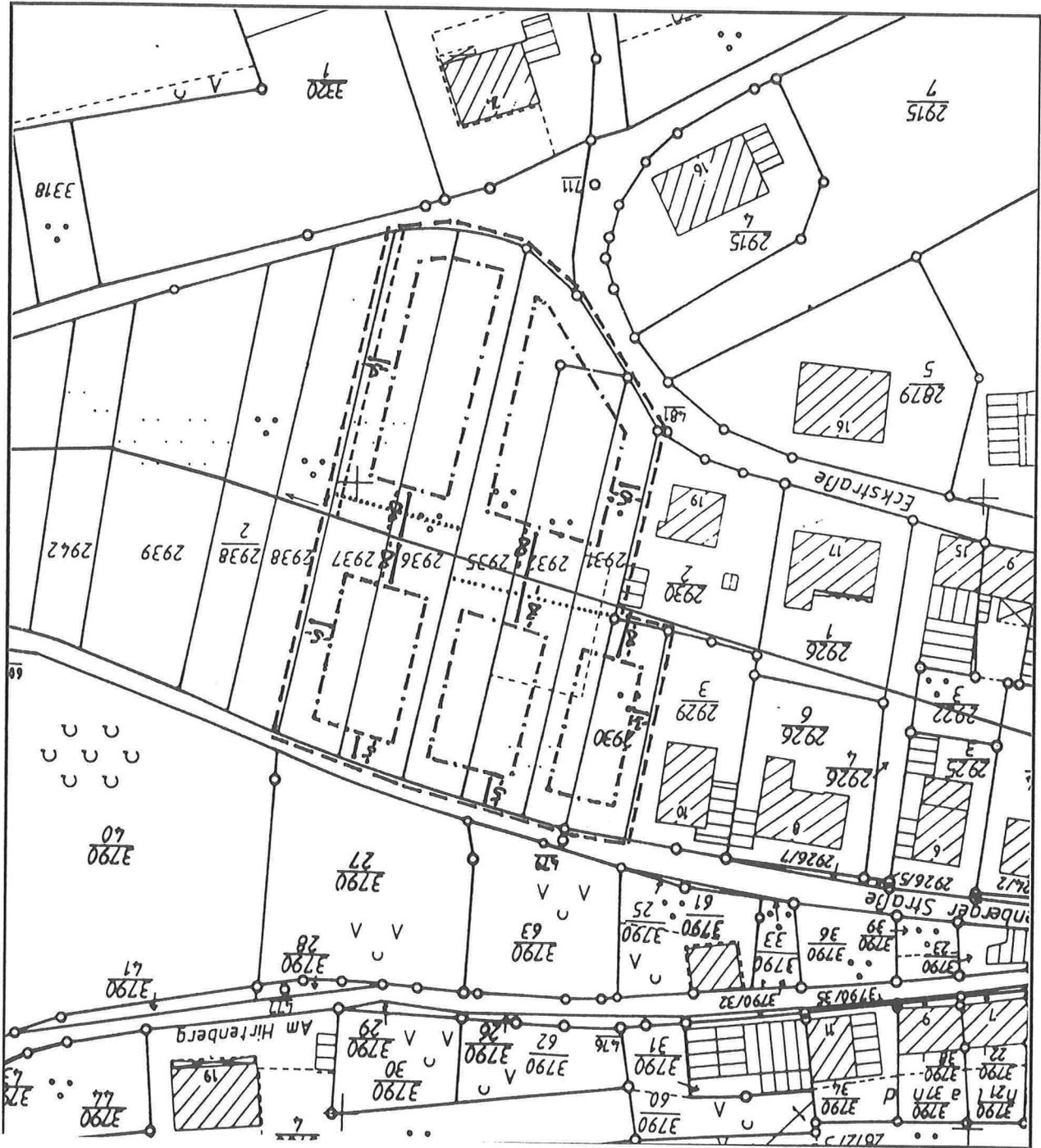
Für den vorgenommenen Eingriff und die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, sind entsprechende landespflegerische Maßnahmen (Begrünungsmaßnahmen) durchzuführen. Nähere Einzelheiten sind dem vom Planungsbüro Evers zu dieser Abrundungssatzung erstellten landespflegerischen Planungsbeitrages zu entnehmen.

Die Abrundungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Otterberg, den 11. Sep. 2000



Lageplan zur Abkundungssatzung „Wartenberger Tal“

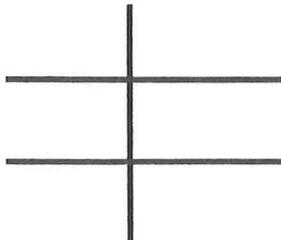


WR	II	GRZ	0.2	E	0
		GFZ	0.4		
					18° - 48'



Maßstab: 1 : 1 000

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN



Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

WR

Reines Wohngebiet

II

Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße

GRZ 0.2

Grundflächenzahl

GFZ 0.4

Geschoßflächenzahl

o

Offene Bauweise

E

Nur Einzelhäuser zulässig

2930

Vorhandene Fl.St.Nr. der bestehenden Grundstücke



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung



Baugrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



namenloses Gewässer III. Ordnung



offene Leitungstrasse für die Ableitung der Außenbereichsentwässerung vom bestehenden Sandfang in der Eckstraße (oberhalb des Anwesens Nr. 22)

