

OG KATZWEILER
09.03.1999

Satzung

über die Abrundung des bebauten Ortsteiles für den Bereich der Straße „Mühlecker Straße“ in der Ortsgemeinde Katzweiler vom

09.03.1999

Der Ortsgemeinderat Katzweiler hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1998 (GVBl. S. 171), in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie der Verordnung für die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), und § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in seiner Sitzung vom 14. Januar 1999 folgende Satzung über die Entwicklung des bebauten Ortsteiles für den Bereich der Straße „Mühlecker Straße“ beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird:

§ 1

Für eine Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nrn. 1534, in der Mühleckerstraße, wie im beiliegenden Lageplan mit schwarzer Farbe dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist, wird eine Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festgesetzt.

§ 2

Durch die Abrundungssatzung soll Baurecht für mischbauliche Vorhaben geschaffen werden. Die Abrundungssatzung verfolgt damit den Zweck, Bauland für den örtlichen Bedarf der Gemeinde Katzweiler bereitzustellen. Durch die schon einseitig vorhandene Bebauung bietet dies sich an.

Das Plangebiet ist Wiesen-/Weidenfläche. Östlich grenzt sie an die vorhandene Mühlecker Straße und westlich an das Gewässer III. Ordnung „Becherbach“.

§ 3

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauGB werden für die o.g. Grundstücke folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 Abs. 2 und § 6 BauNVO als Mischgebiet (Mi) festgesetzt.

(Mi) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die in dieser Satzung festgesetzten Werte als Höchstwerte.

Vollgeschosse: I, mit Dachgeschoßausbau

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Geschloßflächenzahl (GFZ) 0,8

3. Bauweise

In der Satzung ist die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauNVO). In der offenen Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

Doppelhäuser und Hausgruppen werden nicht zugelassen.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- a) Die vordere (straßenseitige) Baugrenze beträgt 3,00 m. Der seitliche Bauwuch beträgt gem. Landesbauordnung mindestens 3,00 m.
- b) Die rückwärtige Baugrenze beträgt 5,00 m von der Böschungsoberkante des Gewässers III. Ordnung „Becherbach“ aus.
- c) Ansonsten ist die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.
- d) Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zur Seite des Gewässers III. Ordnung „Becherbach“ hin, dürfen keine Nebengebäude, Nebenanlagen oder Garagen errichtet werden. Diese Fläche darf keiner Nutzpflanzung zugeführt und nicht eingezäunt werden. Als Gewässerstreifen ist er seiner natürlichen Entwicklung zu überlassen. Diese Fläche muss dem Unterhaltungspflichtigen der Gewässerunterhaltung zugänglich sein.

5. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für jede Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5,00 m betragen.

Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur straßenseitig angeordnet werden.

6. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

Je Wohngebäude wird die zulässige Zahl von Wohnungen auf max. 2 beschränkt.

7. Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zur Zeit erfolgt die Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser in einem Mischsystem.

Für die neu zu erschließenden Grundstücke ist vorgesehen, dass das Schmutzwasser in Rohrleitungen und das Regenwasser in offenen naturnahen Systemen wie Mulden, Gräben und Rigolen abgeleitet und bewirtschaftet wird, bzw. einer breitflächigen Versickerung zuzuführen ist.

Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken ist zu minimieren und es ist darauf zu achten, dass wasserdurchlässige Materialien für diese Flächen verwendet werden.

8. Grünordnerische Maßnahmen

Ersatzmaßnahmen:

Größe: 0,1 ha

Auf der Ersatzfläche, Flurstücksnummer 834, beim Kühbörncheshof, die auch als Ersatzfläche für den Bebauungsplan „Im Mehlbach, Erweiterung I“ verwendet wird, soll in Anlehnung dieses Bebauungsplanes eine in gleicher Weise stattfindende Ersatzmaßnahme erfolgen.

Pflanzliste (wie im Bebauungsplan „Im Mehlbach, Erweiterung“) ist als Anhang dieser Satzung beigefügt.

§ 4

Gemäß § 88 Abs. 6 Landesbauordnung (LBauO) werden in diese Satzung gestalterische Festsetzungen nach § 88 Abs. 1 bis 4 LBauO aufgenommen:

1. Dachformen

- a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der in der Satzung eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungen siehe Ziffer 2. dieses Paragraphens.
- b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigungen den Festsetzungen dieser Satzung entsprechen.

2. Dachneigungen

Die Dachneigung beträgt 30° bis 38°.

- a) Ausnahmen von den in dieser Satzung festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörper) unterordnen.
- b) Die in dieser Satzung festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.

3. Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z.B. Dachgauben) sind zugelassen. Die Gaublänge in der Addition darf höchstens 2/3 der Trauflänge betragen und die Traufe nicht unterbrechen. Der Abstand der Gaube zum Ortgang muß mindestens 1,20 m betragen.

4. Kniestöcke

Kniestöcke sind bis max. 1,00 m erlaubt.

5. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Gebäude sind nur ortstypische rot- und brauntonige Ziegel- oder Betondachsteine zulässig. Dacheindeckungen mit Eternitplatten sind nicht gestattet. Solaranlagen sind auf den Dächern ebenfalls zulässig.

§ 5

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Katzweiler, 09.03.1999


Henn
Ortsbürgermeister



Vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 1 der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Katzweiler bekanntgemacht.


Junker
Bürgermeister



Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der Bestimmungen über die Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 GemO) und die Einberufung und Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates (§ 34 GemO) unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung geltend gemacht worden ist.

Vorstehende Satzung wurde in der Ausgabe des Amtsblatt der Verbandsgemeinde Otterbach Nr. 10 vom 11.03.1999 öffentlich bekanntgemacht.
Somit tritt die Satzung mit Wirkung vom 11.03.1999 in Kraft.

Otterbach, 11.03.1999

Verbandsgemeindeverwaltung:

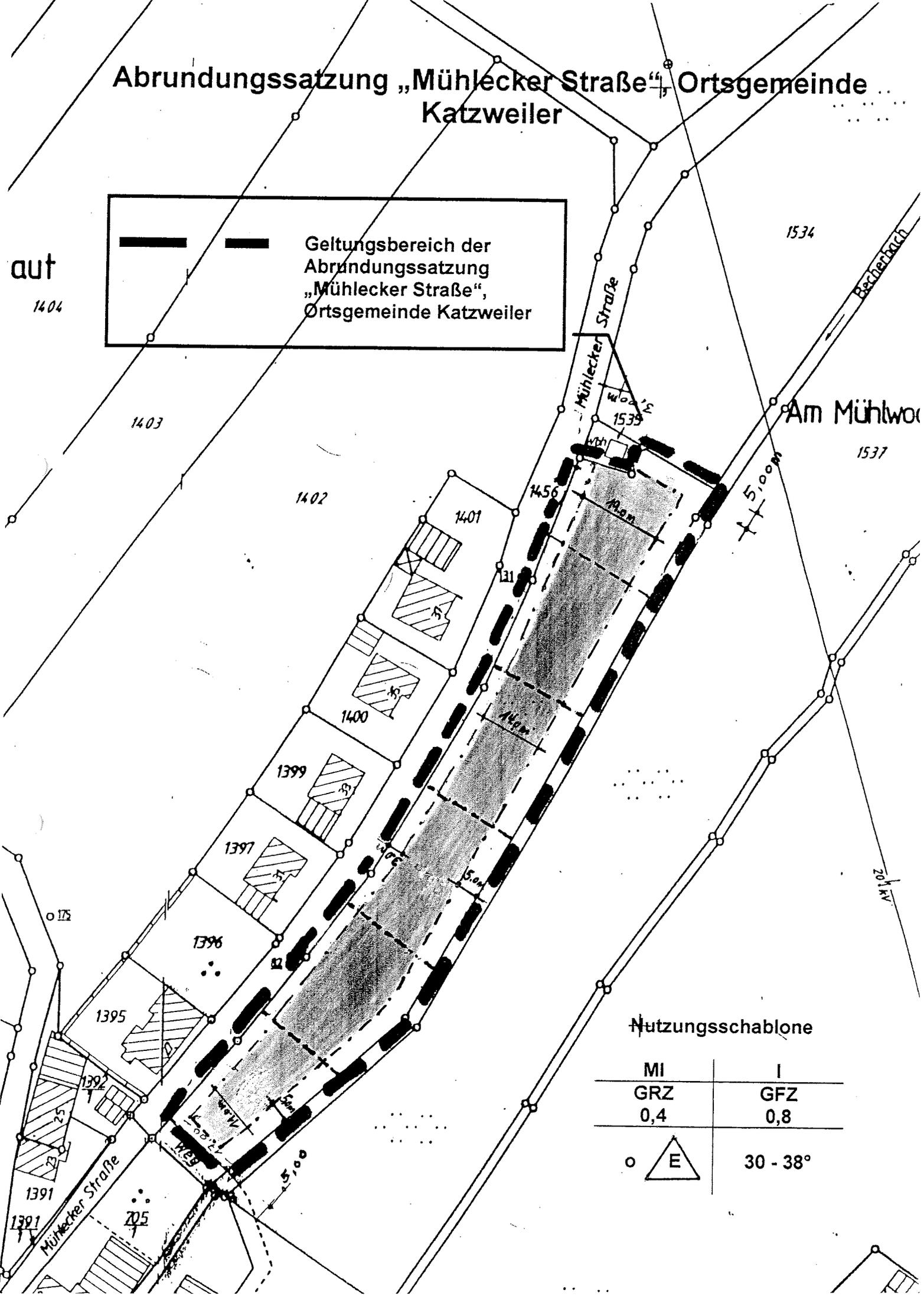

Junker
Bürgermeister



Abrundungssatzung „Mühlecker Straße“, Ortsgemeinde Katzweiler


 Geltungsbereich der
 Abrundungssatzung
 „Mühlecker Straße“,
 Ortsgemeinde Katzweiler

aut
 1404



1534

1403

1402

1401

1456

Am Mühlwo

1537

Nutzungsschablone

MI	I
GRZ	GFZ
0,4	0,8



30 - 38°