

SATZUNG

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Abrundungssatzung) der Ortsgemeinde Niederkirchen

vom - 3. Feb. 2000

Der Ortsgemeinderat Niederkirchen 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.

§ 1

Begründung:

Das Grundstück Fl.St.Nr. 32 in der Ortsgemeinde Niederkirchen, Ortsteil Heimkirchen, wird mittels Abrundung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden, um hier eine Bebaubarkeit zu ermöglichen.

§ 2

Folgendes Grundstück gehört zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB:

- Gemarkung Heimkirchen, Bereich „Klosterstraße“, Fl.St.Nr. 32.

§ 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 wird auf 0.1 und die Geschößflächenzahl auf 0.2 festgesetzt.
 - 1.3 Die Zahl der zulässigen Wohnungen wird auf 2 beschränkt.
 - 1.4 Es sind höchstens I | Vollgeschosse zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO):
 - 2.1 Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 18° und 48°.

3. Oberflächenentwässerung - Versickerungsgebot

Die Ableitung von Dränagewässern in ein Gewässer oder in das Kanalnetz ist nicht gestattet.

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. Das Entwässerungskonzept ist deshalb mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Kaiserslautern abzustimmen.

Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser als Brauchwasser zu nutzen (z.B. mit einer Zisterne zur Gartenbewässerung oder Toilettenspülung).

4. Hinweis:

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

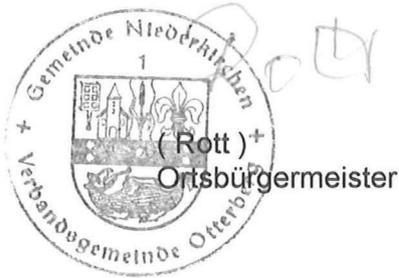
5. Landespflegerische Maßnahmen:

Auf dem westlichen Grundstücksteil sind, entsprechend dem vorgenommenen Eingriff, Begrünungsmaßnahmen durchzuführen. Die Art und das Ausmaß dieser erforderlichen Maßnahmen sind mit der Unteren Landespflegebehörde bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern abzustimmen.

Die Abrundungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Niederkirchen, den - 3. Feb. 2000

Ortsbürgermeister



Übersichtslageplan

zur Abrundungssatzung „Klosterstraße“

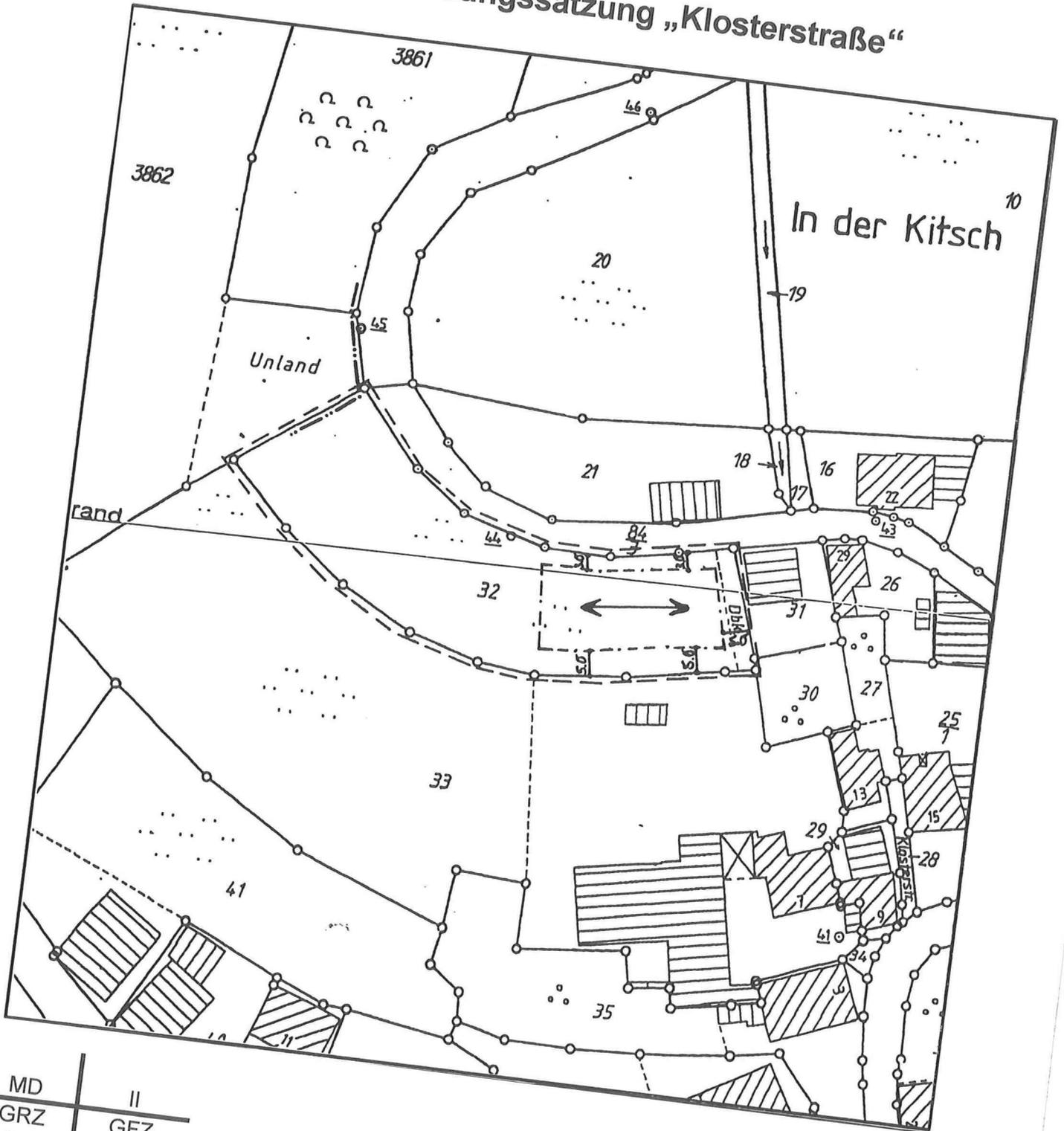


Auszug aus TK Blatt 6412 Otterberg

Maßstab: 1 : 25 000



Lageplan zur Abrundungssatzung „Klosterstraße“

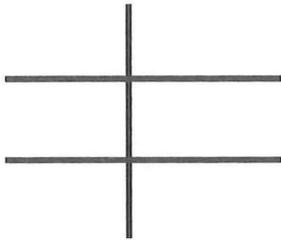


MD	II
GRZ	GFZ
0.1	0.2
o	
E	18° - 48°



Maßstab: 1 : 1 000

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN



Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

MD

Dorfgebiet

II

Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße

GRZ 0.1

Grundflächenzahl

GFZ 0.2

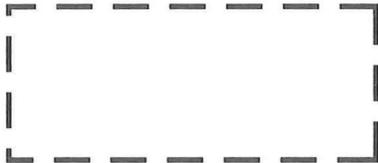
Geschoßflächenzahl

o

Offene Bauweise

E

Nur Einzelhäuser zulässig



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Abrundungssatzung



Baugrenze



Hauptfistrichtung

