

SATZUNG

über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon (Abrundungssatzung) der Stadt Otterberg

vom 15. Okt. 1996

Der Stadtrat Otterberg hat aufgrund § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Bau-gesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 1466), in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung beschlos-sen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

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

Gemarkung Otterberg, Lauerhof, Bereich „An der Trift“, Fl.St.Nr. 4029/6 und 4085, 2436/7 und 2436/6 (jeweils Teilbereiche).

Die erwähnten Teilbereiche bzw. der gesamte Geltungsbereich dieser Satzung ist aus bei-liegenderem Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, ersichtlich.

§ 2

Entsprechend der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Otterberg ist der Bereich der Abrundungssatzung als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen.

Folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) gelten für die Abrun-dungssatzung:

1.1. Art der Baulichen Nutzung

Zur Sicherung der dorfbaulichen Siedlungsstruktur wird für die beiden Geltungsbe-reiche ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Außerdem sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 5 Abs. 2 Ziff. 6, 8 u. 9 allgemein zulässigen Nutzungsarten bzw. Bauvorhaben nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Aus ebenfalls dorfbaulichen Gründen im Sinne der traditionellen Baustrukturen, wird eine maximale Traufhöhe von 4,50 Meter (gemessen jeweils in der Mitte des Baukörpers) festgesetzt. Bezugspunkt: Oberkante zugehöriger Fahrbahndecke.

1.3 Die Firsthöhe wird auf 8 Meter festgesetzt.

1.4 Als Obergrenze wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, jedoch be-trägt die maximale Grundfläche 250 m². Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB 10 % Überschreitung.

- 1.5 Als Obergrenze wird eine Geschosßflächenzahl von 0,8 festgesetzt, jedoch beträgt die maximale Geschosßfläche 300 m². Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB 10 % Überschreitung.
- 1.6 Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 1.7 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor der jeweiligen Einfahrt muß ein Stauraum von mindestens 5 Meter allzeit frei gehalten werden. Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wenn vor der Garagen- oder Nebenanlageneinfahrt ein Stauraum von mindestens 5 Metern gesichert ist und der/die Baukörper die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht negativ beeinträchtigen, können solche Garagen und Nebenanlagen auch im Bereich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
- 1.8 Bei Bebauungen im Bereich der Bäche ist ab Böschungsoberkante ein Uferstreifen von mindestens 10 Meter von jeder Bebauung, Auffüllung und fester Einzäunung frei zu halten.
- 1.9 Falls erforderlich ist zum Schutz gegen Vernässung die Unterkellerung in Form einer wasserdichten Wanne oder ähnlichem auszubilden.
- 1.10 Oberflächenentwässerung-Versicherungsgebot
Die Grundstückseigentümer müssen für die Oberflächenentwässerung auf ihren Grundstücken private Vorsorgemaßnahmen treffen.
- 2.1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB u. § 86 LBauO):
- 2.2 Dächer
Alle traditionellen Dachformen und Dachneigungen sind gestattet, sofern die Neigung mindestens 35 Grad und mehr beträgt. Als Dacheindeckungsmaterialien sind traditionelle Hartmaterialien zu verwenden in üblicher Schuppendeckung; Ziegel oder Betondachsteine in Rottönung. Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB: Metall, Gras, Reet, Holzschindel, Schiefer.
- 2.2.1 Dachaufbauten innerhalb der Dachfläche sind zulässig. Die Einzelfläche (d.h. Dachausschnittsfläche) darf höchstens 10 m² betragen. Die Ansichtshöhe darf an ihrer höchsten Stelle maximal 1,5 Meter über Fußpunkt des jeweiligen Dachaufbaues betragen. Dasselbe gilt analog für die sogenannte „Frontspitz-Bauteile“, jedoch ist hier die Höhe bis 3 Meter gestattet, gemessen ab der tiefsten seitlich ankommenden Traufe.
- 2.2.2 Nebenanlagen, Garagen, und dergleichen können mit begrüntem Flachdächern oder als Pultdächer generell errichtet werden.
- 2.3 Fassadenabsatz
Verkleidungen aller Außenwandflächen der Gebäude mit reflektierendem oder glasiertem Material sowie Kunststoffen (z.B. PVC) und Metalle sind unzulässig.
- 2.4 Einfriedungen
Einfriedungen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gestattet.

2.5 Gestaltung der Vorgärten

Die Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den jeweiligen Gebäuden können als Vorgärten angelegt werden.

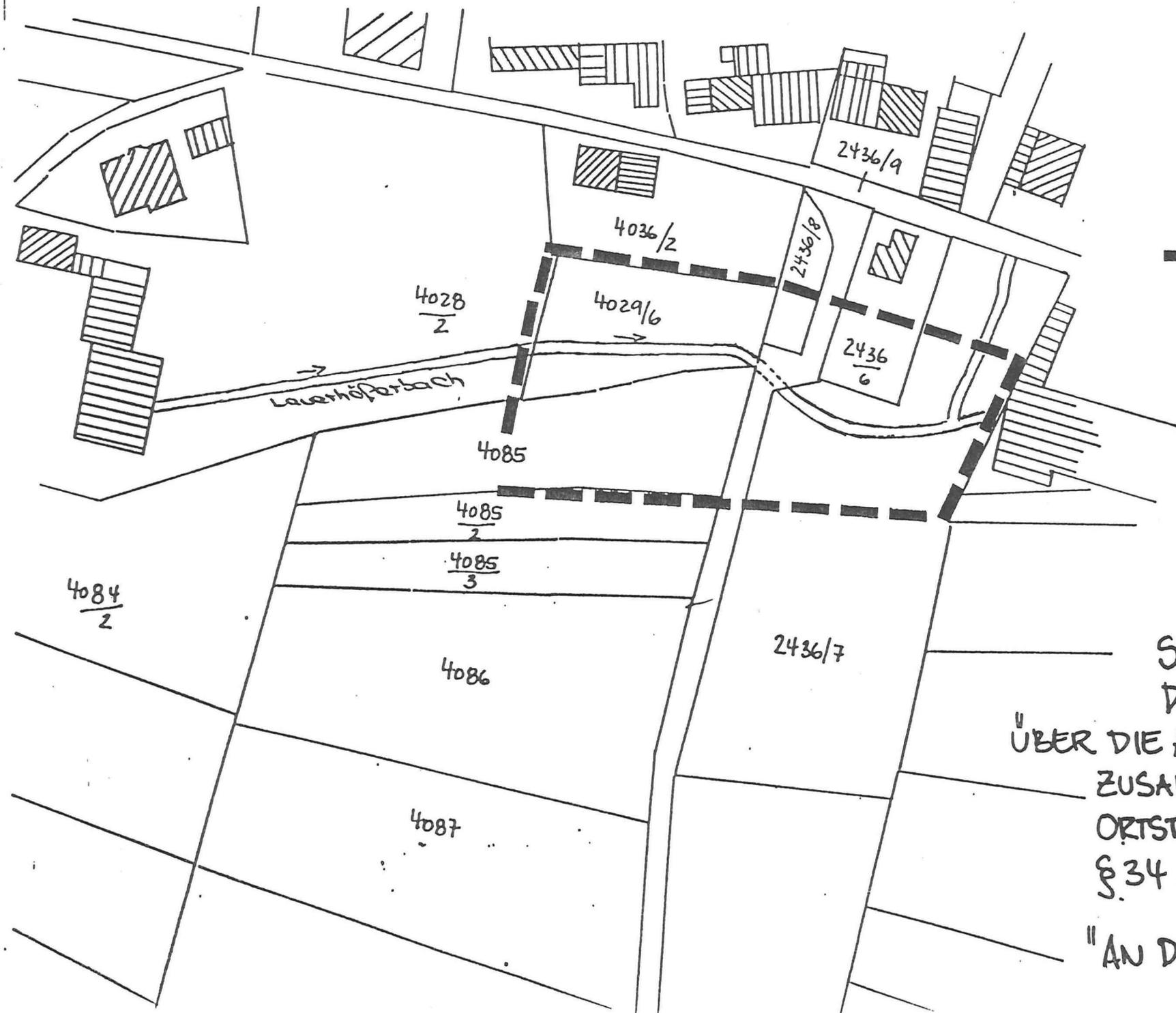
§ 3

Die Abrundungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Otterberg, den 15. Okt. 1996

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'Fg'.

Stadtbürgermeister



----- GELTUNGS -
BEREICH

SATZUNG
DER STADT OTTERBERG
ÜBER DIE ABRUNDUNG VON IM
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN
ORTSTEILEN NACH
§ 34 ABS. 4 BAUGB
"AN DER TRIFT"