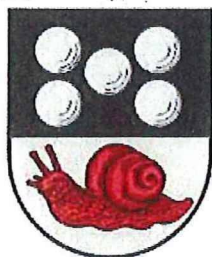


SATZUNG

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Ergänzungssatzung) der Ortsgemeinde Schneckenhausen

vom 24. JAN. 2017

Der Ortsgemeinderat Schneckenhausen hat aufgrund von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.



Ergänzungssatzung "Bergstraße", 1. Änderung

§ 1

Begründung:

Die mit Bekanntmachung vom 02.10.2014 rechtskräftig gewordene Ergänzungssatzung „Bergstraße“ bedarf einer Änderung, weil durch eine Grenzüberbauung auf dem Flurstück Nr. 1210/3 von ca. 2 – 2,5 m das in der bestehenden Satzung ausgewiesene Baufenster nicht voll ausgenutzt werden kann.

In der Ergänzungssatzung „Bergstraße“, 1. Änderung, wird der Geltungsbereich um 3 Meter nach Südwesten auf das Flurstück Nr. 1211 erweitert und die Baugrenze herausgenommen.

Die Grundstücke Fl.St.Nr. 1210/3, 1210/22, 1209/3 und Teile des Fl.St.Nr. 1211 in der Ortsgemeinde Schneckenhausen, werden mittels Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen, um eine Bebaubarkeit zu ermöglichen und den Ortsteil abzurunden.

Die bereits bestehende Ergänzungssatzung Bergstraße wird durch die Ergänzungssatzung „Bergstraße“, 1. Änderung, ersetzt und ist somit nach Bekanntmachung dieser Satzung nicht mehr rechtskräftig.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterberg stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Somit ist gegeben, dass die Festsetzung des „Reinen Wohngebietes“ aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt wurde.

§ 2

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

- Gemarkung Schneckenhausen, Bereich: Bergstraße, Flurstücke Nr. 1210/3, 1210/22, 1209/3 und Teile des Flurstücks Nr. 1211

§ 3

Folgende Festsetzungen gelten für die Ergänzungssatzung:

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB):

- 1.1 Der gesamte Geltungsbereich wird als Reines Wohngebiet **WR** (§ 3 BauNVO) festgesetzt.
- 1.2 Vorgegeben wird eine offene Bauweise, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind. (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
- 1.3 Die Grundflächenzahl wird auf 0.4 und die Geschößflächenzahl auf 0.8 festgesetzt.
- 1.5 Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

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

- 2.1 Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 0° und 48°.

3. Oberflächenentwässerung Versickerungsgebot

Das Niederschlagswasser ist, soweit es nicht verwertet wird, unter Ausnutzung der belebten Bodenzone großflächig zur Versickerung zu bringen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

§ 4

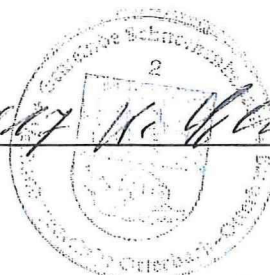
Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Im Ergänzungsbereich ist pro 300 m² angefangene Grundstücksfläche ein einheimischer Baum zu pflanzen.

Die Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

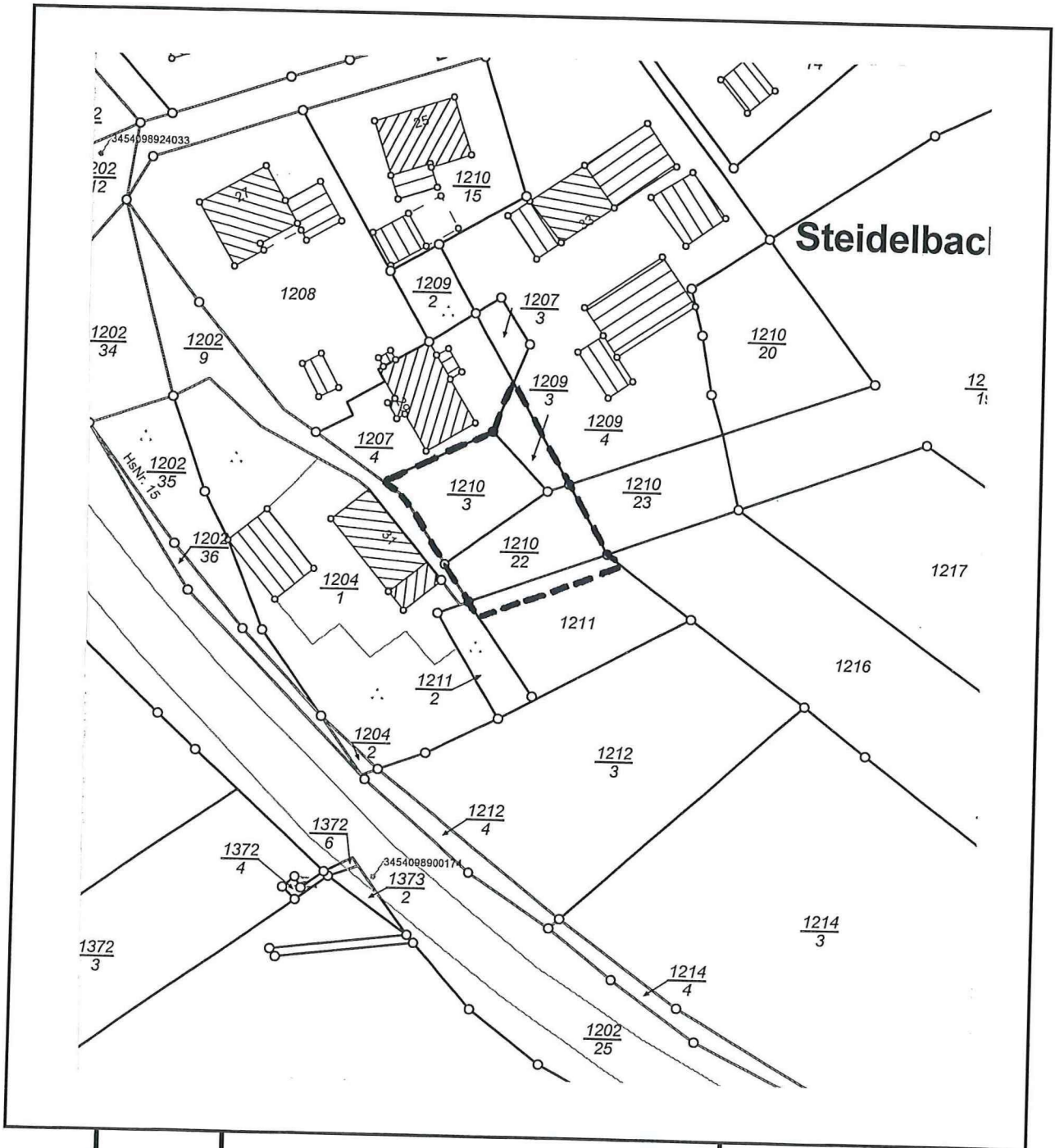
Schneckenhausen, den
Konrad Schiwiek
Ortsbürgermeister

24.01.2017 



Lageplan

Zur Ergänzungssatzung "Bergstraße", 1. Änderung



WR	II	△ N
GRZ 0,4	GFZ 0,8	
o E	0°-48°	
		Maßstab: 1 : 1 000

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

WR	II
GRZ 0.4	GFZ 0.8
o E	0° - 48°

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

WR

Reines Wohngebiet

II

Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße

GRZ 0.4

Grundflächenzahl

GFZ 0.8

Geschoßflächenzahl

o

Offene Bauweise

E

Nur Einzelhäuser zulässig



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Ergänzungssatzung**