

## SATZUNG

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Ergänzungssatzung) der Ortsgemeinde Niederkirchen, Ortsteil Morbach

vom 15. November 2012

Der Ortsgemeinderat Niederkirchen hat aufgrund von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung, des Zweckverbandsgesetzes und der Landkreisordnung vom 7.4.2009. in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.



### **Ergänzungssatzung "Hochstraße", 1.Änderung**

#### **§ 1**

##### Begründung:

Das Grundstück Fl.St.Nr. 3056/2 in der Ortsgemeinde Niederkirchen, Ortsteil Morbach, wird mittels Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden, um hier eine Bebaubarkeit zu ermöglichen und den Ortsteil abzurunden.

#### **§ 2**

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

- Gemarkung Niederkirchen, Ortsteil Morbach, Bereich: Hochstraße 29, Flurstück 3056/2

#### **§ 3**

Folgende Festsetzungen gelten für die Ergänzungssatzung:

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

Ergänzungssatzung "Hochstraße", 1.Änderung (Stand: 27. September 2012)

- 1.1 Der gesamte Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet **WA** (§ 4 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 0.3 und die Geschoßflächenzahl auf 0.6 festgesetzt.
- 1.4 Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. (§ 9. Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
- 1.5 Es sind 2 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**

Zur Rückhaltung der nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen ist ein Rückhaltevolumen von 20l/m<sup>2</sup> auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die Rückhaltung in Form von Zisternen (zur Brauchwassernutzung) ist zulässig.

Die Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

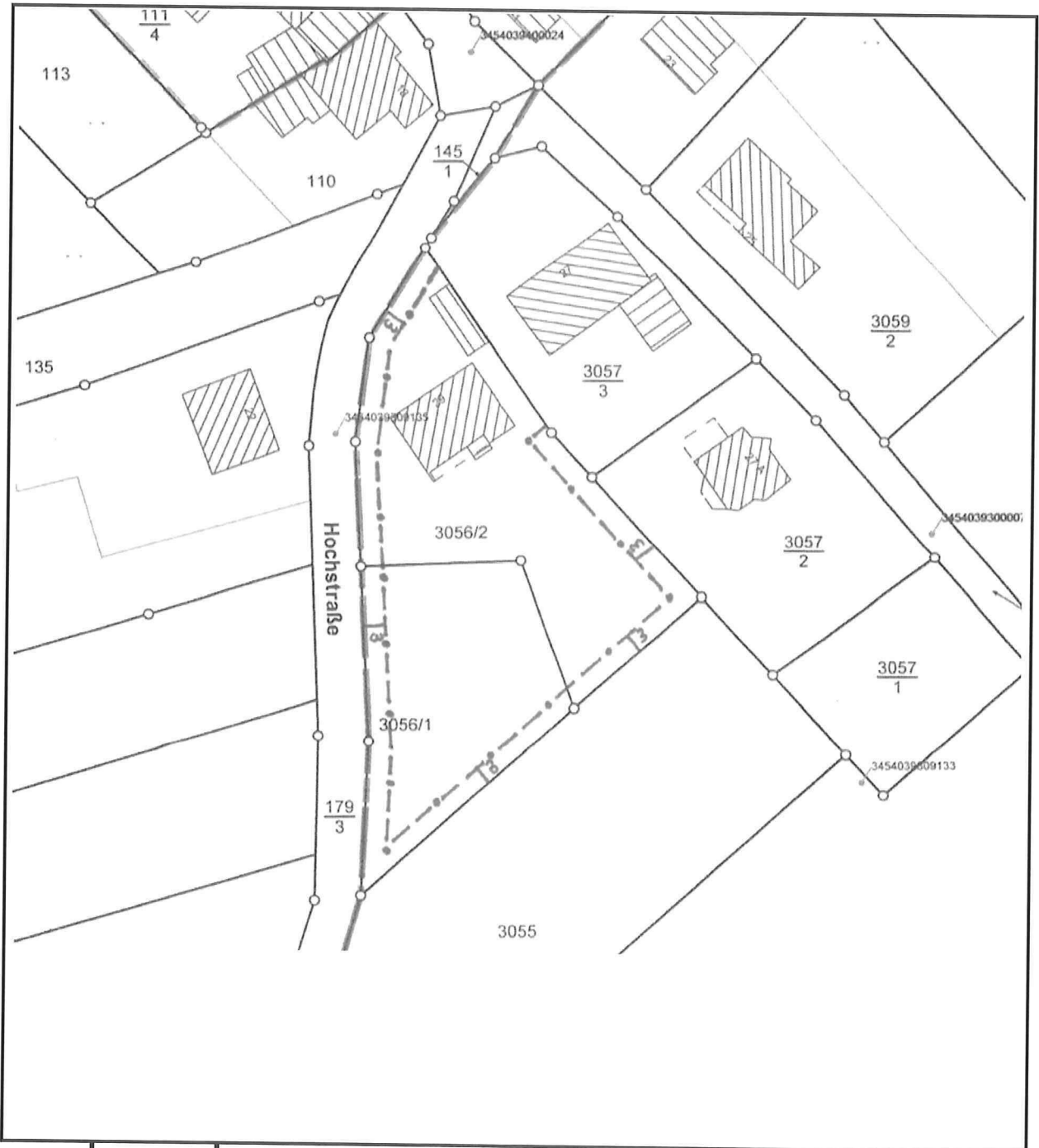
Niederkirchen, den 15. November 2012



Schuster  
Ortsbürgermeister

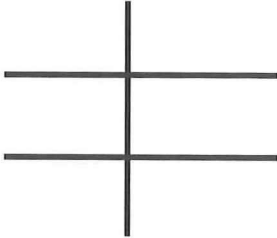
## Lageplan

## zur Ergänzungssatzung "Hochstraße", 1.Änderung



WA	II		△
GRZ 0.3	GFZ 0.6		N
o E	18° - 48°		Maßstab: 1 : 1 000

## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN



Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

**WA**

**Allgemeines Wohngebiet**

**II**

**Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße**

**GRZ 0.3**

**Grundflächenzahl**

**GFZ 0.6**

**Geschoßflächenzahl**

**o**

**Offene Bauweise**

**E**

**Nur Einzelhäuser zulässig**



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Ergänzungssatzung**



**Baugrenze**