



Ergänzungssatzung „Hinter den Häusern“

Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

II. Satzungen

(S. 3 – 7)

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend der Vorschriften des BauGB und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 6 LBauO

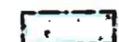
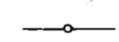
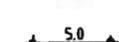
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0.4 Grundflächenzahl
 GFZ 0.8 Geschößflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse
 20° - 50° Dachneigung
 SD/WD/PD Satteldach/Walmdach/Pultdach

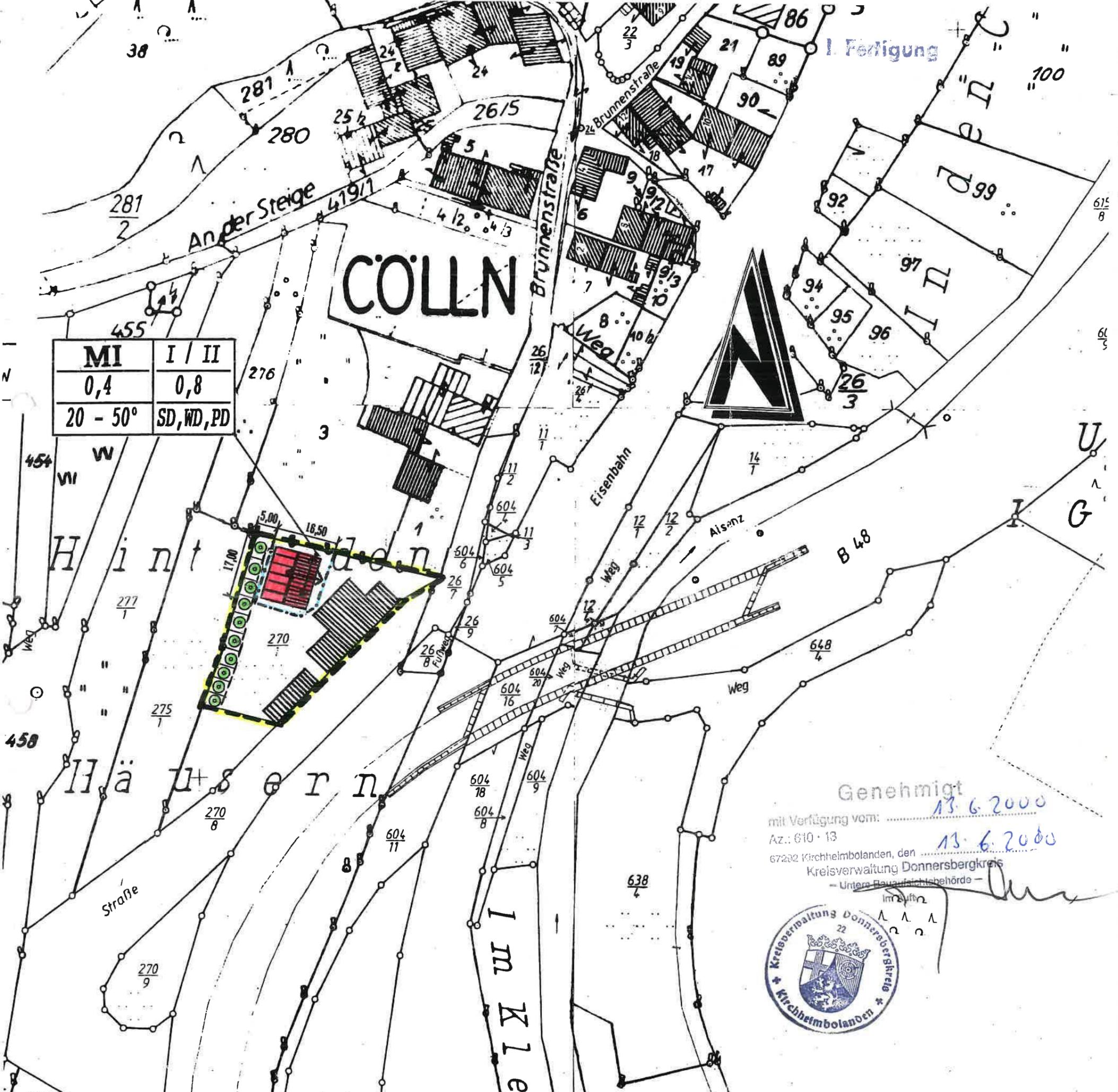
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22-23 BauNVO)

-  Räumlicher Geltungsbereich der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze
-  Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. § 23 BauNVO)
-  Vorgeschlagene Hauptfistrichtung
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-  Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
-  Maßangabe in Meter
-  Bestehende Nebengebäude im Geltungsbereich

1. Änderung	Datum
2. Änderung	Datum
3. Änderung	Datum
4. Änderung	Datum

Bauherr: 	Bauherr: Gemeinde Mannweiler-Cölln	
Projekt: Ergänzungssatzung „HINTER DEN HÄUSERN“		
Planung: 	Teil: ERGÄNZUNGSSATZUNG	
Aufgenommen: B5.	Datum:	Maßstab:
Bearbeitet: B5.	10. März 2000	1:1.000
Gezeichnet: B5.		
Geprüft: B5.		

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
ALSENZ - OBERMOSCHEL
 - Bauverwaltung -
 67821 Alsenz



Genehmigt
 mit Verfügung vom: 13.6.2000
 Az.: 610-13
 67202 Kirchhelmbolanden, den 13.6.2000
 Kreisverwaltung Donnersbergkreis
 - Untere Bauaufsichtsbehörde -


Ergänzungssatzung „HINTER DEN HÄUSERN“

SATZUNG

über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken / Ergänzungssatzung) in der Gemeinde Mannweiler-Cölln gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Nebenbekanntmachung vom 27. August 1997, (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997, (BGBl. I S. 3108) sowie des § 88 Abs. 6 Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1) in Verbindung mit der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mannweiler-Cölln am **16. Februar 2000** die Ergänzungssatzung „HINTER DEN HÄUSERN“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfaßt eine Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 270/1 in der Gemarkung von Cölln, Gewanne „Hinter den Häusern“ und wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich der Ortsgemeinde Mannweiler-Cölln mit einbezogen. Die Fläche sowie die Planzeichen nach der Planzeichenverordnung ist / sind in beiliegendem Lageplanausschnitt, der als Bestandteil der Satzung gilt, einskizziert. Weiterer Bestandteil der Satzung ist die entsprechende Pflanzliste.

§ 2

Für den Erweiterungsbereich wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Dachneigung wird auf 20 bis 50 Grad festgesetzt. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer. Die Bedachung hat in dunkelroter Ziegeleindeckung zu erfolgen. Die Firstrichtung wird von Norden nach Süden (parallel zu der bestehenden Ortsstraße „Brunnenstraße“) und / oder von Westen nach Osten festgesetzt. Die Grundflächenzahl gemäß § 19 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 0,4. Die Geschossflächenzahl gemäß § 20 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 0,8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen.

Als landespflegerische Maßnahme ist vorgesehen, innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 270/1) Streuobstbestände (mindestens 10 Stück Obstbaum-Hochstämme, Sorten: Kirschen, Birnen und Äpfel), anzupflanzen. Die landespflegerischen Maßnahmen sind im Einvernehmen mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (Landespflegebehörde) zu koordinieren.

Bei sämtlichen Anpflanzungen / Bepflanzungsarbeiten sind die Grenzabstände nach dem bestehenden Nachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Die festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 20 Baugesetzbuch (BauGB) sind von dem / den Grundstückseigentümern auszuführen und kostenmäßig zu tragen. Die anfallenden Drainagegewässer sind auf der Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 270/1 zur Versickerung zu bringen. Das Baugrundstück ist an die gemeindliche Kanalisation mit zentraler Kläranlage (Gruppenkläranlage Alsenz) anzuschließen. Die nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswässer sind als Brauchwasser zu nutzen (Wasserzisterne mit einem Volumen von 10 m³) und die Restmenge ist breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen (ein Totalrückhalt ist anzustreben bzw. vorzunehmen).

Eine Unterkellerung ist im Bereich der Ergänzungssatzung „HINTER DEN HÄUSERN“ nicht ausgeschlossen. Der bei einer Unterkellerung anfallende Erdaushub ist im hinteren und in den seitlichen Bereichen auf dem Baugrundstück einzubauen und gemäß den landespflegerischen Festsetzungen anzulegen. Zum Schutz gegen Vernässung ist die Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen o.ä. auszubilden. Die Einfriedung des Baugrundstückes kann nach Möglichkeit mit einheimischen Hecken, welche für Kleinsäuger passierbar sind, vorgenommen werden. Weiterhin sind die Stellplätze und Zufahrten etc. nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materiallien (z.B. Rasengittersteine, Pflastersteine im Abstand verlegt, etc.) anzulegen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung befinden sich bereits mehrere Nebengebäude, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Diese baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung eingezeichnet und in der Legende als „bestehende Nebengebäude“ beschrieben. Künftig sind die Flächen, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegen, nicht überbaubare Grundstücksflächen. Nebenanlagen / Nebengebäude sind dann nur noch innerhalb der speziell ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Mannweiler-Cölln, den 10.08.00

(Wolfgang Gillmann, Ortsbürgermeister)



Genehmigungsvermerk:

Diese Ergänzungssatzung einschließlich der bauplanungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) am17.6.2000..... genehmigt worden. ~~Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.~~
67292 Kirchheimbolanden, den17.6.2000.....

Im Auftrag:

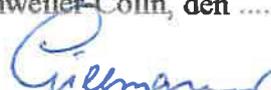

.....
(Gundlach)



Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Ergänzungssatzung mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Mannweiler-Cölln übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Ergänzungssatzung ist am ..1.0.08.00. von der Gemeinde Mannweiler-Cölln zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ausgefertigt worden. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes sowie der bauplanungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen mit dem Willen des Gemeinderates Mannweiler-Cölln und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im „GESCHÄFTSANZEIGER“ (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel, Rockenhausen und Winnweiler) verkündet.

67822 Mannweiler-Cölln, den1.0.08.00.....


(Wolfgang Gillmann, Ortsbürgermeister)



Bekanntmachungsvermerk:

Diese Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 Baugesetzbuch am1.0.08.00..... durch Veröffentlichung im „GESCHÄFTSANZEIGER“ (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel, Rockenhausen und Winnweiler) mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, wo die Satzung von jedermann eingesehen werden kann. Die Gemeinde Mannweiler-Cölln hat im Rahmen ihrer Überprüfung, ob die Ergänzungssatzung ein Genehmigungsverfahren durchlaufen muss, festgestellt, dass für dieses Gebiet das erforderliche Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung in Kraft getreten.

67821 Alsenz, den1.0.08.00.....


(Werner Krauß, Bürgermeister)



PFLANZLISTE

zu der Ergänzungssatzung „HINTER DEN HÄUSERN“ in der Gemeinde
Mannweiler-Cölln

1. Gehölze für die Strauchhecken mit Überhältern

Pyrus communis (Birne)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Salix carea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus torminalis (Eisbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

2. Obstbäume

Malus domestica (Apelbaum)
Prunus avium juliana (Süßkirsche)
Prunus cerasifera (Kirschkirsche)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica domestica (Zwetschge)
Prunus domestica italica (Reineclaude)
Prunus domestica syriaca (Mirabelle)

3. Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

4. Baumarten

Tilia cordata (Winter-Linde)
Plantanus x hispanica (Bstard-Plantane)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Juglans regia (Nußbaum)

5. weitere Gehölze (auch für Privatgärten)

a) Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer Platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Juglans regia (Walnuß)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

b) Sträucher und Heckengehölze

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wasserschneeball)

c) Ungiftige Sträucher

Corylus aveallana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Anmerkung:

Bei sämtlichen Anpflanzungen / Pflanzarbeiten sind die Grenzabstände nach dem bestehenden Nachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz einzuhalten.