

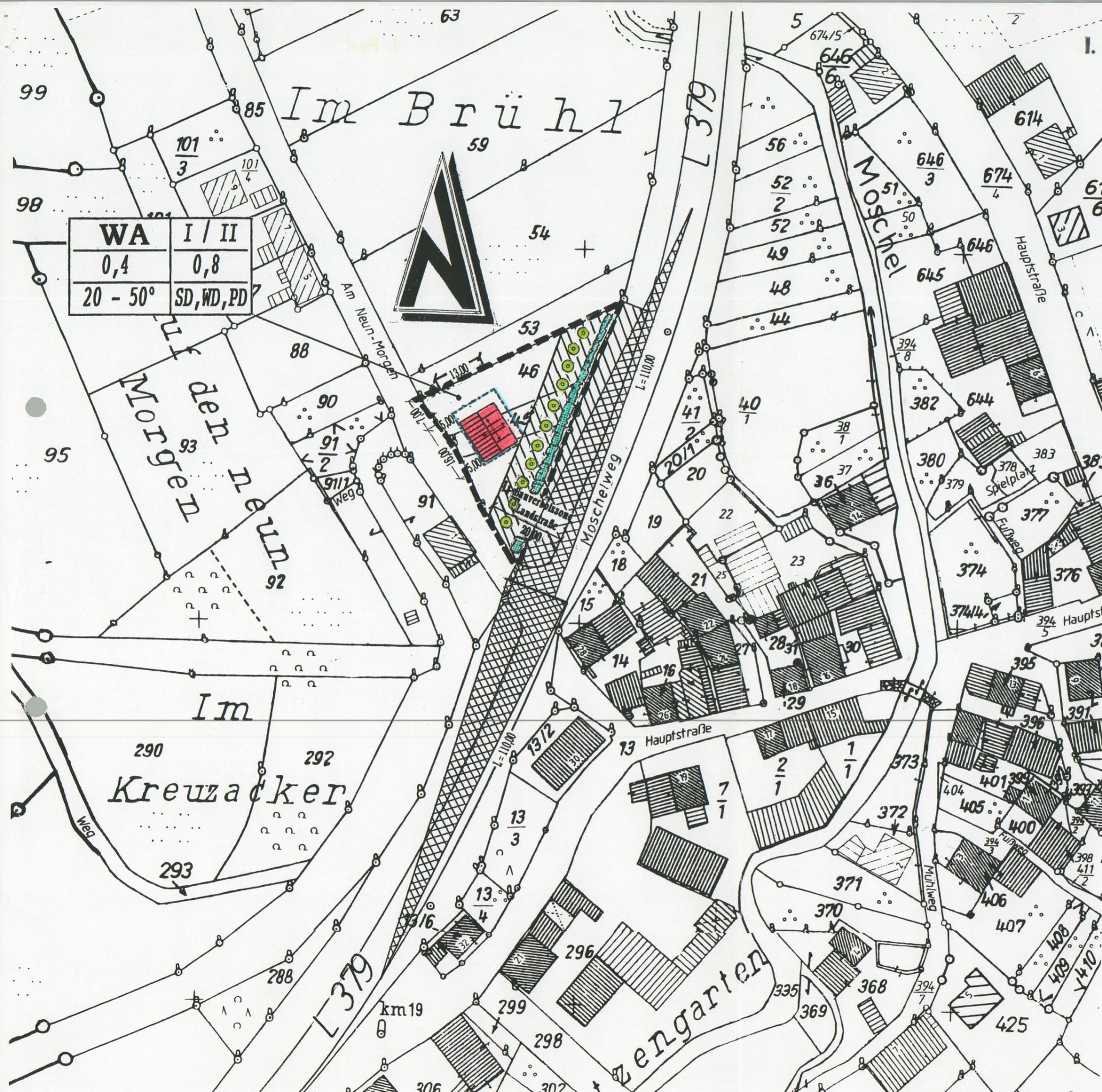


Ergänzungssatzung

„Im Brühl“

Inhalt:

I. Plan	(S. 2)
II. Satzung	(S. 3 - 7)



WA	I / II
0,4	0,8
20 - 50°	SD,WD,PD

I. Fertigung 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
GRZ 0,8 Geschosflächenzahl
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
- Anlegung einer Strauchpflanzung (3-reihig)
- Sichtdreieck

Höhenlage der baulichen Anlagen genehmigt

mit Verfügung vom: 20.10.2000
67292 Kirchheimbolanden, den 20.10.2000
Verwaltung Donnersbergkreis

- 1. Änderung Baugrenzen Datum: 14.08.2000
- 2. Änderung Baugrenzen Datum: 14.08.2000

	GEMEINDE SITTERS	
	Projekt: Ergänzungssatzung „IM BRÜHL“	
	Teil: ERGÄNZUNGSSATZUNG	
	Aufgenommen: B6. Bearbeitet: B6. Gezeichnet: B6. Geprüft: B6.	Datum: 13. April 2000

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
ALSENZ - OBERMOSCHEL
- Bauverwaltung -
67821 Alsenz

Ergänzungssatzung „IM BRÜHL“, Gemeinde Sitters

SATZUNG

über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken / Ergänzungssatzung) in der Gemeinde Sitters 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 Sitters am 16. August 2000 die Ergänzungssatzung „IM BRÜHL“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfaßt die Grundstücke Flurstücks-Nr. 41, 45 und 46 in der Gemarkung von Sitters, Gewanne „Im Brühl“ und wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich der Ortsgemeinde Sitters mit einbezogen. Die Flächen sowie die entsprechenden Planzeichen nach der Planzeichenverordnung 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 allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 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 zur Ortsstraße „Am Neun-Morgen“) und von Westen nach Osten (parallel zur Landstraße Nr. 379) 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 Maßnahmen ist vorgesehen, entlang der süd-östlichen Grundstücksgrenze innerhalb der ausgewiesenen Bauverbotszone zur vorbeiführenden Landstraße Nr. 379 Streuobstbestände (mindestens 11 Stück Obstbaum-Hochstämme, Sorten: Kirschen, Birnen und Äpfel), anzupflanzen. Zur besseren Einbindung des Gebäudes in die Landschaft wird als zusätzliche landespflegerische Maßnahme innerhalb der 20,00 m breiten Bauverbotszone entlang der L 379 eine mindestens dreireihige geschlossene Strauchpflanzung aus heimischen Laubsträuchern gemäß beiliegender Pflanzliste mit einem Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m festgesetzt.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten, ist die Einmündung und insbesondere die betreffenden Grundstücke des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung im Einmündungsbereich der Ortsstraße „Am Neun-Morgen“ von Bewuchs über 0,80 m freizuhalten. 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 Dränagewässer sind auf den Grundstücken Flurstücks-Nr. 41, 45 und 46 zur Versickerung zu bringen. Das Baugrundstück wird nach Fertigstellung der gemeindlichen Kanalisation mit zentraler Kläranlage bei der Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung (Gruppenkläranlage Alsenz) angeschlossen. Wenn erforderlich ist von seiten des Bauherren eine geschlossene Grube mit einem Volumen von 10.000 Liter für die Sammlung der anfallenden Abwässer herzustellen bzw. einzubauen. Die nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswässer sind als Brauchwasser zu nutzen (Wasserzisterne mit einem Volumen von mindestens 5 m³) und die Restmenge ist breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen (ein Totalrückhalt ist anzustreben bzw. vorzunehmen).

Bezüglich der maximalen Höhe der baulichen Anlagen wird die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens mit maximal 0,70 m über Straßenniveau festgelegt. Geländebedingte Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Als weiterer Anhaltspunkt für die Höhenlage des Baukörpers wird die bergseitige (straßenseitige) Traufhöhe auf maximal 4,50 m festgesetzt (siehe auch Detailzeichnung bei der Planzeichnung).

Der bei den Hochbaumaßnahmen anfallende Erdaushub ist im hinteren und in den seitlichen Bereichen auf dem Baugrundstück einzubauen und gemäß den landespflegerischen Vorstellungen entsprechend 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 Materialien (z.B. Rasengittersteine, Pflastersteine im Abstand verlegt, etc.) anzulegen.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

67823 Sitters, den 16.11.00.....

In Vertretung:

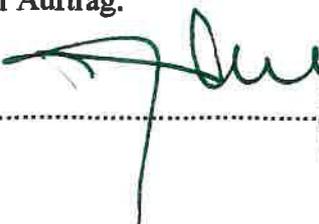
(Willi Stein, 1. Ortsbeigeordneter)



Genehmigungsvermerk:

Diese Ergänzungssatzung einschließlich der bauplanungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) am 20.10.2000 genehmigt worden. ~~Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.~~
67292 Kirchheimbolanden, den 20.10.2000

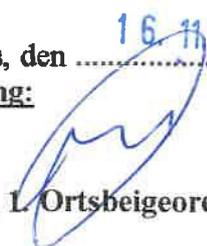
Im Auftrag:


.....


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 Sitters übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Ergänzungssatzung ist am 16.11.00 von der Gemeinde Sitters 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 Sitters 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.

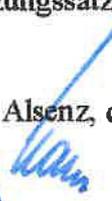
67823 Sitters, den 16.11.00
in Vertretung:



(Willi Stein, L. Ortsbeigeordneter)

Bekanntmachungsvermerk:

Diese Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 Baugesetzbuch am 16.11.00 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 Sitters 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, den 16.11.00



(Werner Krauß, Bürgermeister)

PFLANZLISTE

zu der Ergänzungssatzung „IM BRÜHL“ in der Gemeinde Sitters

I. Fertigung

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)

Genehmigt

mit Verfügung vom: 20.10.2000

Az.: 610-13

67290 Kirchheimbolanden, den 20. 2000
Kreisverwaltung Donnersbergkreis

2. Obstbäume

Malus domestica (Apelbaum)
Prunus avium juliana (Süßkirsche)
Prunus cerasifera (Kirschpflaume)
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.