

OG Waldmohr	<b><u>Satzung für das Gebiet „Mohrmühle“</u></b>		
<b>Beschlossen am:</b>	30.05.1996		
<b>In Kraft getreten am:</b>	03.10.1996		
<b><u>Änderungssatzungen</u></b>			
<b>1. Änderungssatzung:</b>		<b>In Kraft getreten am:</b>	
<b>2. Änderungssatzung</b>		<b>In Kraft getreten am:</b>	

**Satzung der Ortsgemeinde Waldmohr  
zur Festlegung von bebauten Bereichen im Außenbereich  
als im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet „Mohrmühle“**

**vom 02.10.1996**

Der Ortsgemeinderat Waldmohr hat in seiner Sitzung am 30.05.1996 aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

In der Ortsgemeinde Waldmohr werden folgende Bereiche als im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt:

Die Grundstücke im Gebiet des Ortsteils „Mohrmühle“, Gemarkung Waldmohr, Parz. Nr. 836/2; 836/3 (teilweise); 855 (teilweise); 856/7; 856/8; 1261/18 (teilweise); 1261/19 und 6048 (teilweise).

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

Im Bereich des § 1 werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Art der baulichen Nutzung wird als Dorfgebiet (MD) im Sinne von § 5 BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
2. Die durch die Bebauung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind durch Neupflanzungen von mindestens zwei Obstbäumen (Hochstämme althergebrachter Art) auszugleichen; Bäume und Sträucher die durch Baumaßnahmen nicht unmittelbar berührt werden sind zu erhalten (§ 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB).
3. a) Die Ableitung von Drainagewässern in Gewässer oder in das Kanalnetz ist nicht gestattet.  
b) Die anfallenden häuslichen Abwässer sind über einen reinen Schmutzwasserkanal in das Kanalnetz zur Kläranlage abzuleiten.  
c) Die nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswässer sind breitflächig über die belebte Bodenzone nach dem natürlichen Wasserhaushalt abzuleiten.

- d) Abweichungen hinsichtlich der beiden vorgenannten Punkte b) und c) für die Abwasserbeseitigung bedürfen der Zustimmung des staatl. Amtes für Wasser und Abfallwirtschaft Kaiserslautern.
- e) Zum Schutz der Talaue beidseitig des Glanlaufes ist ein Uferstreifen von 10 Metern Breite, gemessen ab Böschungsoberkante einer theoretischen 1:1,5 fachen Böschung des Glanes, von jeder Bebauung, Auffüllung und Einzäumung freizuhalten.
4. a) Entlang der L 355 ist eine absolute Bauverbotszone gemäß § 22 Landesstraßengesetz (LStrG), 20 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 355, einzuhalten.
- b) Innerhalb der unter Punkt a) beschriebenen Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Straßen- und Verkehrsamtes Kaiserslautern verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem Straßen- und Verkehrsamt Kaiserslautern abzustimmen.
- c) Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der L 355 keine zusätzlichen Oberflächen- bzw. sonstige Wässer zugeleitet noch deren Abläufe behindert werden.
- d) Der Erlass der Satzung erfolgt in Kenntnis der von der Landesstraße 355 ausgehenden Immissionen. Forderungen der Grundstückseigentümer gegen den Baulastträger der Landesstraße wegen Immissionsschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Festlegung des Gebietes „Mohrmühle“ als im Zusammenhang bebauter Ortsteil sind ausgeschlossen. Eventuell notwendig werdende Lärmschutzmaßnahmen obliegen des Bauwilligen und gehen nicht zu den Lasten des Straßenbaulastträgers.
5. Gebäude dürfen nur außerhalb der eingezeichneten Schutzzone der 20-KV Leitung der Pfalzwerke errichtet werden. Bauanträge, für Grundstücke, die durch die 20-KV Leitung tangiert werden, sind den Pfalzwerken zur Stellungnahme und Zustimmung vorzulegen.
6. Darüber hinaus wird auf Empfehlungen und Hinweise aus wasserrechtlicher und ökologischer Sicht hingewiesen, die in der Anlage beigelegt und Bestandteil dieser Satzung sind.

### § 3

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 3 BauGB und § 24 GemO am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Anlage:****Empfehlungen aus wasserrechtlicher und ökologischer Sicht zur Satzung der Ortsgemeinde Waldmohr zur Festlegung von bebauten Bereichen im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile für das Gebiet „Mohrmühle“.**

---

1. Das bei baulichen Maßnahmen anfallende Erdaushubmaterial sollte im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung auf den Baugrundstücken wiederverwertet werden. Nicht verwertbares Aushubmaterial ist auf den zugelassenen Depo-nien ordnungsgemäß zu beseitigen.
2. Zur Vermeidung fortschreitender Bodenversiegelung sollte an allen möglichen Stellen (z. B. Garagenzufahrt, Stellplätze usw.) wasserversickerungsfördernde Materialien verwendet werden.
3. Zum Schutz gegen Vernässung sollen Unterkellerungen in Form von wasserdich-ten Wannern oder ähnlichem ausgebildet werden.
4. Nach Möglichkeit soll anfallendes Regenwasser aus der Dachentwässerung ge-sammelt und als Brauchwasser verwendet werden.
5. Wasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag:
  - Den allgemeinen wasserrechtlichen Grundsätzen, wonach jedermann ver-pflichtet ist, die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden um eine Verunreinigung der Gewässer (auch Grundwasser) oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften und ihrer unmittelbaren Um-gebung zu verhüten bzw. Anlagen so zu unterhalten, dass nachteilige Ein-wirkungen auf ein Gewässer und seine unmittelbare Umgebung nicht ent- stehen, ist auf jeden Fall entsprechend Rechnung zu tragen.
  - Die eventuell einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z. B. § 31 WHG, § 76 LWG, §§ 51 ff. LWG, § 2 WHG) sind zu beachten. Dies gilt im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in einem Vorfluter oder dessen geziel-tes Versickern ins Erdreich sowie sonstige Benutzung des Grundwassers (z. B. Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen).