

| | | | |
|----------------------------------|---|------------------------------|--|
| Breitenbach | <u>Ergänzungssatzung „Oberhalb Ringstraße“</u> | | |
| Beschlossen am: | 19.10.2006 | | |
| In Kraft getreten am: | 16.11.2006 | | |
| <u>Änderungssatzungen</u> | | | |
| 1. Änderungssatzung: | | In Kraft getreten am: | |
| 2. Änderungssatzung | | In Kraft getreten am: | |

Ergänzungssatzung „Oberhalb Ringstraße“

der Ortsgemeinde Breitenbach
zur Festlegung einzelner Außenbereichsflächen
in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile
vom 16.11.2006

Der Ortsgemeinderat Breitenbach hat in seiner Sitzung am 10.07.2006 aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) 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 Breitenbach werden folgende Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind, in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen.

Die Grundstücke im Bereich oberhalb der Ringstraße, Flurstücksnummer: 2220/4, 2220/5, 2220/3, 2220/2, 2221/3.

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 Mischgebiet (M) im Sinne von § 6 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB)
2. **Zulässigkeit von Vorhaben**
Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 1 richtet sich nach § 34 BauGB.
3. a) Die Ableitung von Drainagengewässer in Gewässer oder in das Kanalnetz ist nicht gestattet.
b) Die nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagsgewässer sind breitflächig über die belebte Bodenzone dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen oder dem Oberflächenwasserkanal in der Ringstraße zuzuleiten.

4. Sofern durch zusätzliche bauliche Vorhaben Eingriffe in die Landschaft erfolgen, bedarf dies der Genehmigung der Landespflegebehörde. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vom jeweiligen Bauherrn vorzunehmen.
5. **Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Gemäß beigefügten Lageplan sind die Grundstücksflächen (Flurstück Nr. 2220/4, 2220/5 und 2220/3) im Bereich der festgesetzten Baugrenzen entsprechend den Regelungen der Landesbauordnung bebaubar.
6. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Das Flurstück Nr.: 2221/2 verbleibt in landwirtschaftlicher Nutzung. Das Flurstück 2221/3 dient teilweise der Zuwegung für die zuvor genannten bebaubaren Flächen. Die andere Hälfte wird als private Grünfläche ausgeschrieben. Die Errichtung von Nebenanlagen etc. im Sinne von § 23 Abs. V BauNVO auf den Flurstücken Nr. 2221/2 und 2221/3 ist nicht zulässig. Diese Grundstücke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
7. **Pflanzflächen nach § 9 Abs. 1 (25 a) BauGB**
Die mit den Planzeichen „Private Grünfläche“ zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen sind, soweit keine detaillierte Bepflanzungen vorgegeben sind mit Bäumen und Sträuchern aus den nachstehenden Pflanzenliste zu bepflanzen.
8. **Bestimmungen des Denkmalschutzes und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBL 1978, Nr. 10, Seite 159 ff)**
 - Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich zu melden und die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Jeder Bauträger/Bauherr unterliegt der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
 - Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechen.
9. **Naturschutzrechtliche Regelungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich von Neubebauung auf den Ergänzungsflächen festgesetzt:
Es sind heimische standortgerechte Bäume und Sträucher der Pflanzenliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind der Pflanzdichte von mindestens 1 Gehölz pro 2 m² Pflanzfläche anzulegen.

Hinweis:

Hinzuweisen bleibt, dass jeder Bauantrag im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens der Wehrbereichsverwaltung Wiesbaden zur Prüfung vorge-

legt werden muss. Ebenso empfiehlt es sich bei Neubaumaßnahmen eine Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 durchzuführen.

§ 3

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 24 Abs. 3 BauGB und § 24 der Gemeindeordnung (GemO) am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Breitenbach, den 19.10.06

.....

Siegel

Ortsbürgermeister