

ERGÄNZUNGSSATZUNG "BENNHAUSER STRASSE"

1. AUSFERTIGUNG PLANBEREICH - A 12.07.2005

ORTSGEMEINDE DANNENFELS

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB SOWIE §§ 1-11 BAUNVO)

WA WOHNEN ALLGEMEIN

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

2 WO MAXIMALE ZAHL DER WOHNUNGEN JE GEBÄUDE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 16 BAUNVO)

GRZ 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,2 ALS OBERGRENZE

GFZ 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,4 ALS OBERGRENZE

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE UND BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)

BAUGRENZE

30° - 40° DACHNEIGUNG AUF DEN HAUPTGEBÄUDEN

G STANDORT GARAGE ODER CARPORT

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BAUGB)

ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN ODER ERSATZPFLANZUNG

NEUPFLANZUNG

AUSGLEICHSLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

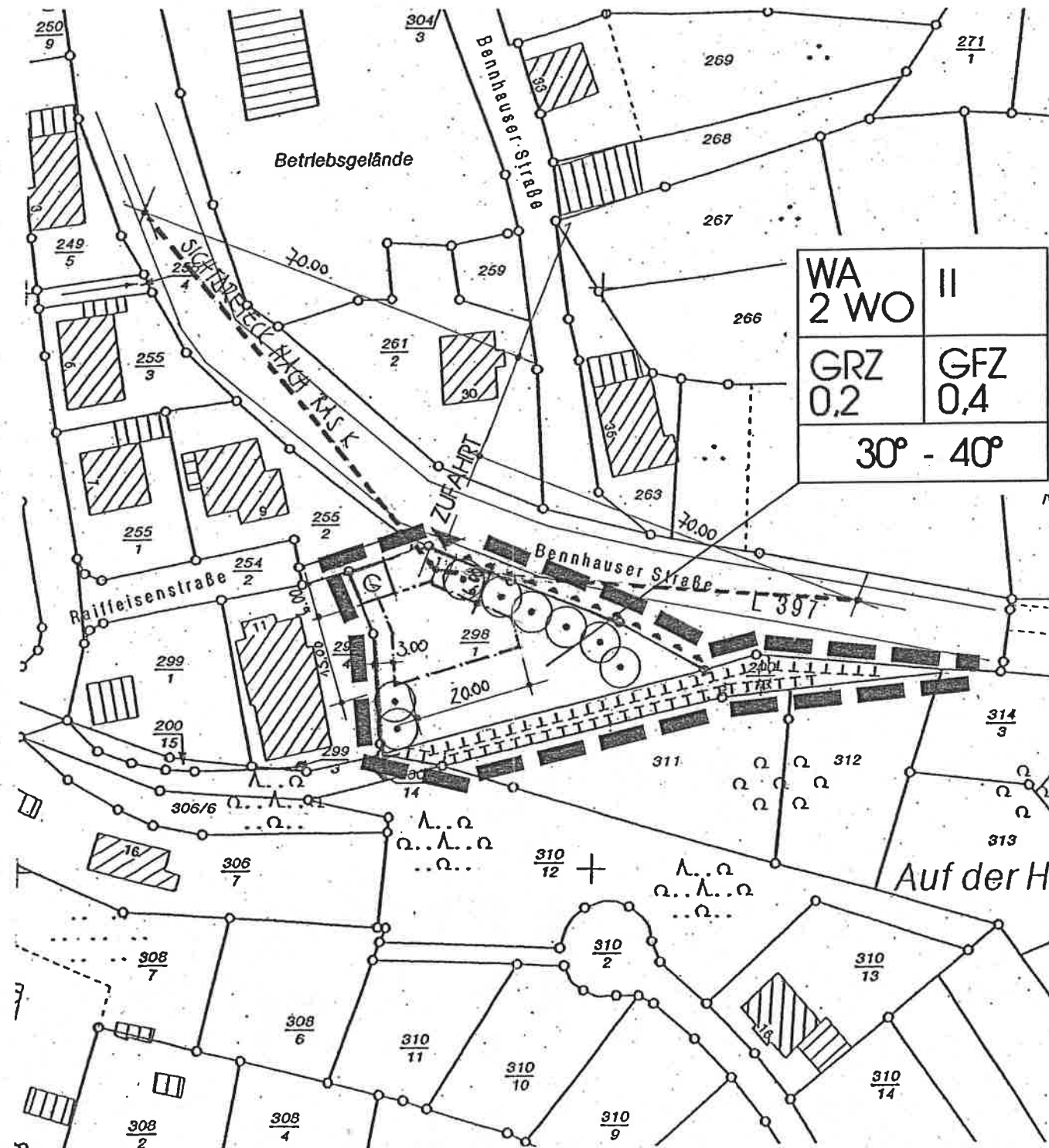
1,50 BEMASSUNG (ANGABEN IN METER)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG

261 FLURSTÜCKSNUMMER

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT



M 1 : 1000

ERGÄNZUNGSSATZUNG "BENNHAUSER STRASSE"

1. AUSFERTIGUNG PLANBEREICH - B 12.07.2005

ORTSGEMEINDE DANNENFELS

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB SOWIE §§ 1-11 BAUNVO)

WA WOHNEN ALLGEMEIN

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

2 WO MAXIMALE ZAHL DER WOHNUNGEN JE GEBÄUDE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 16 BAUNVO)

GRZ 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,2 ALS OBERGRENZE
GFZ 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,4 ALS OBERGRENZE
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE UND BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)

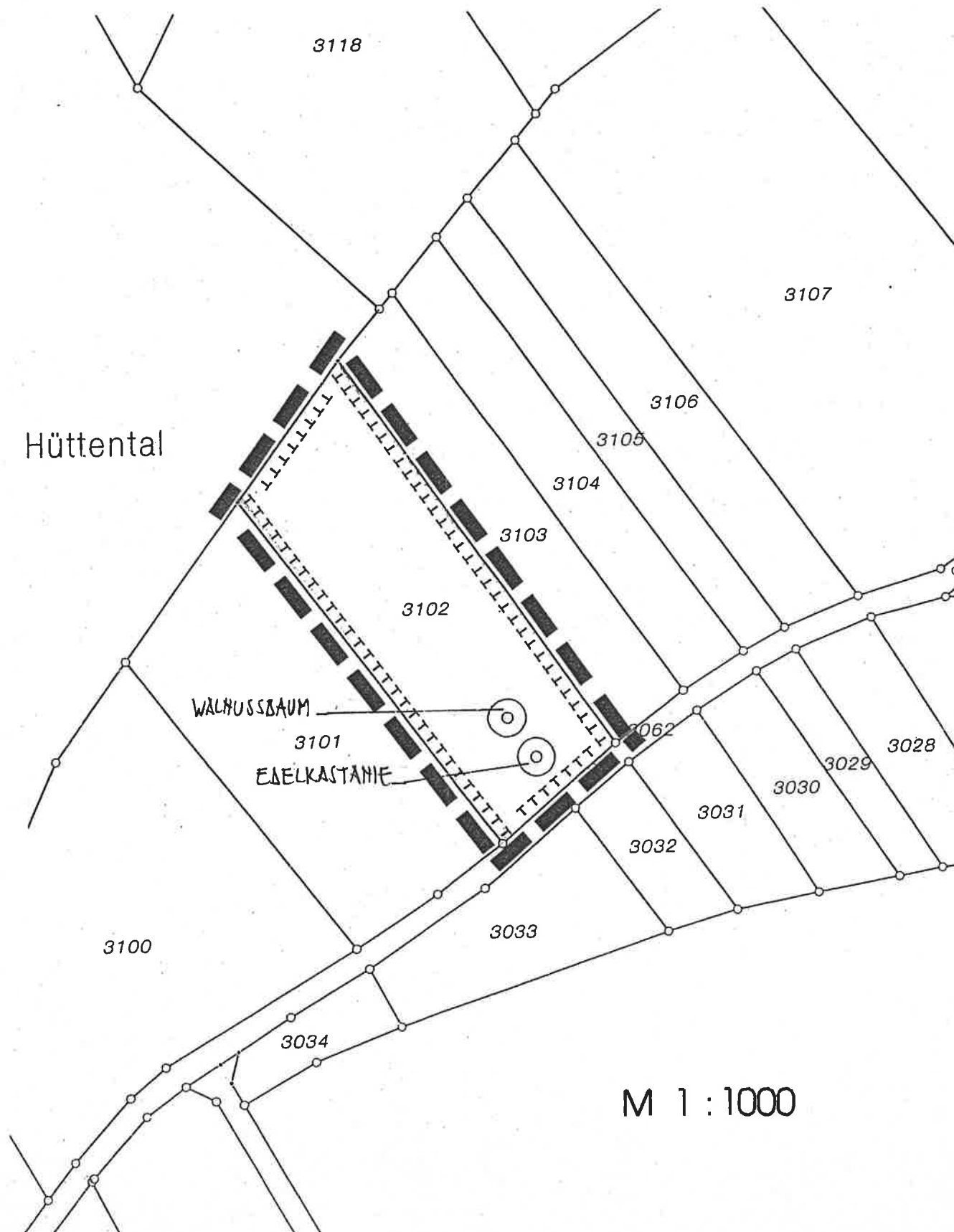
--- BAUGRENZE
30° - 40° DACHNEIGUNG AUF DEN HAUPTGEBÄUDEN
G STANDORT GARAGE ODER CARPORT

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BAUGB)

● ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN ODER ERSATZPFLANZUNG
○ NEUPFLANZUNG
⊥ ⊥ ⊥ ⊥
└ ┘ └ ┘ └ ┘
T T T T AUSGLEICHSLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

150 BEMASSUNG (ANGABEN IN METER)
■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER SATZUNG
261 FLURSTÜCKSNUMMER
—○— VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
..... BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT



M 1 : 1000

4/610-13/04/TR

Ortsgemeinde Dannenfels

Ergänzungssatzung " Bennhauser Straße " gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss 10.02.05
2. Bekanntmachung der Aufstellung einer Ergänzungssatzung und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 13 der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 01.04.05
3. Beteiligung der Bürger gem. § 13 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB von 11.04. bis 13.05.05
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem § 13 Satz 1 Nr. 3 und § 4 BauGB von 11.04. bis 13.05.05
5. Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 15.06.05
6. Satzungsbeschluss 15.06.05
7. Mitteilung der Ergebnisse zu Punkt 5. mit Schreiben vom 14.07.05
8. Ausfertigung der Ergänzungssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Die Ergänzungssatzung bestehend aus dem Plan vom 12.07.05, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung stimmt in allen ihren Teilen mit dem Willen des Gemeinderats überein. Das für die Satzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet

Dannenfels, den 18. JULI 2005

L. Denzer
(L. Denzer) Ortsbürgermeister



9. Bekanntmachung der Ergänzungssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Die Ergänzungssatzung ist gem. § 10 BauGB am 21.07.05 im Amtsblatt Nr. 29/05 mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo die Ergänzungssatzung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Dannenfels, den 26. JULI 2005

L. Denzer
(L. Denzer) Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde Dannenfels

Ergänzungssatzung " Bennhauser Straße " gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

1. Ausfertigung

Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

Die Festsetzung erfolgt als allgemeines Wohngebiet WA (§ 6 BauNVO)

2. Geschossigkeit (§ 16 BauNVO)

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

Das Gebäude besteht maximal aus KG, EG, DG.

3. Dächer

3.1 Das Dach ist als Satteldach auszuführen

3.2 Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 30° - 40°

3.3 Dachaufbauten und Zwerchhäuser sind zulässig

3.4 Im Dachgeschoss ist kein Kniestock zulässig

3.5 Die Dächer auf den Garagen sind als geneigte Dächer zulässig und auch als begrüntes Flachdach.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung wird die Zahl der zulässigen Wohnungen auf zwei beschränkt

5. Stellplätze und Garagen

5.1 Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen

5.2 Garagen oder Carports sollen an den im Plan gekennzeichneten Stellen auf dem Grundstück errichtet werden

6. Landespflege

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 6 Abs. 4 BNatSchG und § 17 LPflG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.

Bei der Befestigung von Terrassen, Wegen und Hofflächen, bei denen nicht die Gefahr der Einbringung grundwassergefährdender Stoffe besteht, sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden

Die im Plan eingezeichneten 6 Einzelbäume (Obst-Hochstamm) entlang der L 397 sind zu erhalten oder gegebenenfalls durch Neue zu ersetzen.

Der ehemalige Hohlweg auf der Flurstück 200/13 ist als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Er ist in seinem jetzigen Art der Vegetation zu erhalten.

Auf dem Flurstück 3102 mit der Fläche von 2429 m² erfolgt als Ausgleich für die max. entstehende Bodenversiegelung von 250 m² die Neupflanzung von 1 Walnußbaum und 1 Edelkastanie. Dieses ist im Planbereich - B dargestellt.

7. Erschließung

7.1 Die Zufahrt des Baugrundstücks erfolgt über die Bennhauser Straße

7.1 Die fußläufige Erschließung des Grundstücks erfolgt über den vorhandenen Fußweg zur Raiffeisenstraße.

7.2 Im Einfahrtsbereich werden Sichtdreiecke nach RAS K ausgeführt.
Die Anfahrtsicht muss bei der L397, als Straße der Kategorie C und der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h, 70m betragen.

Hinweise

1. Archäologische Funde sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis oder dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz zu melden.
2. Baufirmen, die Erdarbeiten durchführen, sind vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit –falls erforderlich– eine Überwachung stattfinden kann.
3. Die Hinweise 1 und 2 entbinden nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten archäologische Objekte gefunden werden, so ist dem Landesamt ein angemessener Zeitraum für Rettungsgrabungen –in Absprache mit den Baufirmen– zu geben.
5. Die Hinweise 1 – 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
6. Die Bestimmungen des Nachbarrechtes bezüglich der Abstände von Baum- und Strauchpflanzungen und der Errichtung von Einfriedungen zu Nachbargrundstücken sind zu beachten.
7. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915 abzuschieben und zu sichern.
8. Zum Schutz gegen Vernässung ist es u.U. erforderlich, die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o.ä. auszubilden.
9. Das anfallende Oberflächenwasser von Dach- und befestigten Flächen sollte durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Eine Verwendung des anfallenden Regenwassers zu Brauchwasserzwecken wird empfohlen. Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.
10. Drainageleitungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.
11. Bei Bodenarbeiten, wie z. B. Bodenabtrag, Lagerung und Wiederverwendung, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zu beachten.
12. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen unter ingenieurbio-logischen Aspekten empfohlen.

Dannenfels den 18. 07. 05

L. Denzer

(L. Denzer)
Ortsbürgermeister



Die Ergänzungssatzung bestehend aus dem Plan vom 12.07.2005, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderats überein. Das für die Satzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbalden angeordnet.

Dannenfels den 18. 07. 05

L. Denzer

(L. Denzer)
Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde Dannenfels

Ergänzungssatzung " Bennhauser Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Begründung

Allgemeines

Der Gemeinderat Dannenfels hat am 10.02.05 beschlossen, für das Grundstück Plan-Nr. 298/1 eine Ergänzungssatzung aufzustellen. Das Grundstück liegt am östlichen Ortsrand von Dannenfels und grenzt an die Raiffeissenstraße bzw. L 397 (Bennhauser Straße) und an die bebaute Ortslage. Das Grundstück hat die Größe von 1185m².

Der Bereich, für den die Ergänzungssatzung aufgestellt werden soll, ist im bestehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden als gemischte Baufläche dargestellt. das überplante Gebiet liegt innerhalb des laufenden Flurbereinigungsverfahrens für die Ortslage Dannenfels.

Konkreter Anlass für die Aufstellung der Satzung ist die geplante Errichtung eines Einfamilienwohnhauses.

Art der baulichen Nutzung

Der Satzungsbereich grenzt unmittelbar an die durch Wohnen geprägte Ortslage an. Die Art der baulichen Nutzung wird deshalb als allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die L 397 (Bennhauser Straße) erschlossen. Der fussläufige Zugang erfolgt über den bestehenden fussweg zur Raiffeissenstraße. Anschlüsse an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen sind möglich, die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers soll im Planbereich erfolgen. Zur Rückhaltung ist eine Zisterne zur Brauchwasserentnahme mit einem Notüberlauf in eine Versickerungsmulde I vorzusehen.

Landespflge

Das Baugrundstück ist zur Zeit als Streuobstwiese genutzt. Durch die festgesetzte überbaubare Grundfläche gehen max. 250m² belebte Bodenzone verloren. Innerhalb des Satzungsbereichs werden Festsetzungen zur Eingriffsminimierung getroffen. Die bestehenden 6 Obst-Hochstammbäume entlang der L 397 müssen dauerhaft erhalten bzw. gleichwertig ersetzt werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Der im Gemeindebesitz befindliche ehemalige Hohlweg an der Südseite des Grundstücks wird als Ausgleichsfläche ausgewiesen und ist in seinem jetzigen Zustand zu erhalten.

Auf dem Flurstück 3102 wird als Ausgleichsmaßnahme die Anpflanzung von 1 Walnussbaum und 1 Edelkastanie ausgeführt.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung der Fläche können die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die fachgerechte Durchführung der festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen kompensiert werden.

Dannenfels den 18. 07. 05

L. Denzer
(L. Denzer)
Ortsbürgermeister



Die Ergänzungssatzung bestehend aus dem Plan vom 12.07.2005, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderats überein. Das für die Satzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

Dannenfels den 18.07.05

L. Denzer
(L. Denzer)
Ortsbürgermeister

