

## **Ergänzungssatzung der Gemeinde Morbach im Bereich „Odert – Westlich der K 98“**

zur Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Der Gemeinderat Morbach hat auf der Rechtsgrundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.7.2002 (BGBl. I Seite 2850), in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 6.2.2001 (GVBl. S. 29), und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990, (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), am 31. März 2003 die folgende Satzung beschlossen:

### **§1**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt in der Gemarkung Odert,

- in Flur 1 die Grundstücke Nr. 54/1, 54/3 teilweise, 54/4 teilweise, 56/2, 56/3, 56/4 teilweise, 55 teilweise und die Straßenparzelle Nr. 155 teilweise,
- in Flur 2 die Grundstücke 49/1, 54/1 teilweise, 54/2 teilweise, 55 teilweise, 56 teilweise, 58, die Straßenparzelle 72 teilweise und die Wegeparzellen Nr. 70 teilweise, 71 teilweise, 73 und 75 teilweise.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der beiliegenden Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Durch die Satzung werden die Außenbereichsflächen Flur 1 Nr. 54/4 teilweise, Flur 2 Nr. 55 teilweise und Nr. 56 teilweise sowie das mit dem Jugendfreizeithaus bebaute Grundstück Flur 2 Nr. 58 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Für die übrigen Flächen des Geltungsbereiches wird die Zugehörigkeit zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil klargestellt.

### **§ 2**

#### **Festsetzungen für den Bereich der einbezogenen Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB)**

Im Bereich der einbezogenen Außenbereichsflächen werden folgende Festsetzungen getroffen:

#### **1. Art der baulichen Nutzung und Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)**

Entsprechend der vorhandenen Nutzung wird das mit dem Jugendfreizeithaus bebaute Grundstück als Fläche für den Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die übrigen Flächen werden als Dorfgebiet festgesetzt. Im Dorfgebiet sind Tankstellen unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung bestimmt.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Im Dorfgebiet (MD) wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Festsetzung einer Bebauungstiefe von 25 m, gemessen von der tatsächlichen Straßengrenze, begrenzt.

**4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Im Dorfgebiet (MD) ist auf den Baugrundstücken entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze zur freien Landschaft hin ein 5 m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten Baum- und Straucharten (siehe Begründung) zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 1 Baum pro 75 m<sup>2</sup> und mindestens 1 Strauch pro 2 m<sup>2</sup> anzupflanzen. Die Pflanzung ist regelmäßig abschnittsweise alle 12 – 15 Jahre aufden-Stock zu setzen bei Erhalt einzelner Überhälter mit dem Entwicklungsziel einer struktur- und artenreichen Feldgehölzhecke.

**5. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Im Dorfgebiet ist das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken in Mulden mit einem Fassungsvermögen von 50 l/qm versiegelter Fläche zu sammeln und zu versickern, sofern es nicht einer anderen Nutzung zukommt. Die Mulden sollten nicht tiefer als 30 cm sein, damit die Überstauzeiten nicht zu groß werden. Das Wasser, das auf den Grundstücken (im Extremfall) nicht zurückgehalten werden kann, ist der straßenbegleitenden Oberflächenentwässerung zuzuführen. Wo dies nicht möglich ist, kann das Wasser breitflächig abfließen.

**§ 3**

**Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§§9 Abs. 1a und 135a-c BauGB)**

Die 3.000 qm große Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes einschließlich der darauf durchzuführenden Maßnahmen ist den einbezogenen Außenbereichsgrundstücken des Dorfgebietes (MD) als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß §§ 9 Absatz 1a und 135a-c BauGB zugeordnet.

**§ 4**

Die Satzung „Odert - Westlich der K 98“ tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweise zur Realisierung:**

Bei der Bebauung der Flächen (und der Bepflanzung mit hohem Aufwuchs) ist zur vorhandenen Stromleitung (20 KV-Freileitung), die durch das Plangebiet verläuft ein Schutzabstand von 7,50 m zur Leitungsachse zu berücksichtigen. Betroffen hiervon sind die Grundstücke Flur 2 Nr. 55, 56 und 58.

Gemeindeverwaltung Morbach

Morbach, den 29.7.2003

gez.

Gregor Eibes  
Bürgermeister