

Erweiterungssatzung der Gemeinde Morbach im Bereich „Wolzburg – Hinter der Hohscheid“

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.1.2001 (BGBl. I Seite 1950), in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 22. Dezember 1999 (GVBl. S. 470), 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 15.9.2003 die folgende Satzung beschlossen:

§1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt in der Gemarkung Wolzburg¹

- in Flur 3 die Grundstücke Nr. 28/2 teilweise, 29/4 teilweise, 29/3 teilweise, 30 teilweise (neu 30/1), 57 teilweise (neu 57/1), 58 teilweise (neu 57/1), 68/1 teilweise, 68/3 teilweise, 68/4 teilweise, 68/5, 68/6, 71/3 sowie die Wegeparzellen Nr. 129 teilweise (neu 129/1), 132/3, 132/2 teilweise (neu 132/7), 135 teilweise (neu 57/1), 136 teilweise, 138 teilweise
- in Flur 4 die Grundstücke Nr. 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 29/3 und 34.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der beigefügten Planzeichnung (Maßstab 1:1.000) schwarz umrandet. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Durch die Satzung werden die Außenbereichsflächen Flur 3 Nr. 68/5, 68/6, 57 teilweise (neu 57/1), 58 teilweise (neu 57/1), 135 teilweise (neu 57/1), 132/2 teilweise (neu 132/7) und 30 teilweise (neu 30/1) östlich des Borbitzweges und Flur 3 Nr. 29/3 und 29/4 nördlich der Straße „Zur Hohscheid“ in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen.

Für die übrigen Flächen des Geltungsbereiches wird die Zugehörigkeit zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen klargestellt.

§ 2

Textliche Festsetzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB)

Im Bereich der einbezogenen Außenbereichsflächen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)

¹ Der in die Satzung einbezogene Bereich der Parzellen Flur 3 Nr. 30, 57, 58, 129, 132/2 und 135 liegt im Verfahrensgebiet des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Wolzburg. Im Rahmen dessen hat sich die Bezeichnung der Grundstücke geändert. Da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, werden in der Satzung die alten und neuen Bezeichnungen der Grundstücke aufgeführt.

Bekanntgemacht am 14.11.2003

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß der Darstellung in der Planzeichnung als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

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

Als Maß der baulichen Nutzung sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

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

Zur Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird eine Bebauungstiefe von 25 m festgesetzt (gemessen von der zur Erschließung des Grundstückes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche).

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Die umgrenzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit standortgerechten Baum- und Straucharten (siehe Begründung) zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Dabei sind pro 75 qm Fläche mindestens 1 Baum zweiter Ordnung und pro 2 qm Fläche mindestens 1 mittelhoher Strauch anzupflanzen.

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

Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken in flachen, begrünten Mulden (Fassungsvermögen: 50 l/qm versiegelter Fläche) zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen, soweit es die Bodenbeschaffenheit zuläßt. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. Die Mulden sollten nicht tiefer als 30 cm sein, damit die Überstauzeiten nicht zu groß werden. Das Überschußwasser aus diesen Mulden ist der Mischwasserkanalisation zuzuleiten. Wo dies nicht möglich ist, kann das Überschußwasser breitflächig abfließen.

Auf den umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Hierzu sind pro 100 m² Fläche ein Obsthochstamm zu pflanzen. Alternativ zur Anlage einer Streuobstwiese kann auch eine lockere Bepflanzung mit standortgerechten Baum- und Straucharten (siehe Begründung), die eine landschaftsgerechte Einbindung der Baugrundstücke sicherstellt, gewählt werden. Hierzu sind mindestens 1 Baum pro 200 m² und mindestens 1 Strauch pro 6 m² anzupflanzen.

§ 4

In-Kraft-Treten

Die Satzung „Wolzburg – Hinter der Hohscheid“ tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Siegel

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den 3. November 2003
gez.
Gregor Eibes
Bürgermeister