

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB - Bereich "Nördlich des Friedhofes, Erweiterungsplan I", Gemeinde Großkarlbach



Planzeichenlegende der zeichnerischen Festsetzungen (gemäß der Planzeichenverordnung - PlanzV - 12/90)

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i. V. mit der Baunutzungsverordnung)

- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 - Baugrenze (3,5 PlanzV)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche (9. PlanzV) Zweckbestimmung: Freizeit-Erholungsfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. mit Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (13.2.2 PlanzV)
 - Erhaltung von Bäumen (13.2. PlanzV)
 - Erhaltung von Sträuchern (13.2. PlanzV)
 - Anpflanzen von Bäumen (13.2. PlanzV)

B. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§9 Abs.7 BauGB; 15.13 PlanzV)
- Nutzungsabgrenzung (15.14 PlanzV)

C. Weitere Darstellungen

- Maßstabe mit Maßangaben in Metern
- Kennzeichnung der unterschiedlichen Baufenster
- Höhenbezugspunkt = 99,50 Meter über NN

f) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern auf den einzelnen Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a, b BauGB)

Erhaltung und Anpflanzung von Einzelbäumen:

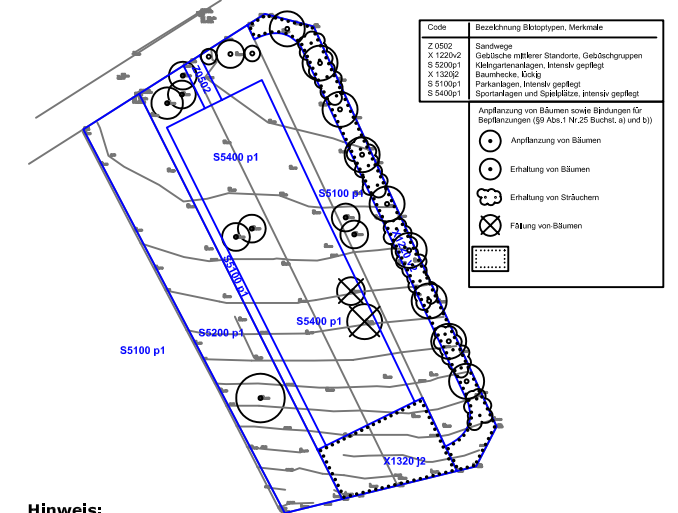
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume (Standortbestimmung in der Planzeichnung durch Übernahme aus Luftbild) sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Darüber hinaus sind gemäß Planzeichnung im nördlichen Bereich mind. 2 einheimische Laubbäume neu zu pflanzen. Bei Ersatz-/ Neupflanzung sind Bäume gemäß Tabelle 3 des Landschaftsplans zu verwenden.

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Sträuchern und zum Anpflanzen von Bäumen:

In der durch Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Sträucher zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend zu ersetzen sowie zusätzlich mind. 8 einheimische Laubbäume zu pflanzen (gemäß Artenliste 3 des Landschaftsplans).

Hinweis: Bei der Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die in §44 Nachbarrechtsgesetz RLP festgelegten Grenzabstände einzuhalten.

Auszug Landschaftsplan (unmaßstäblich) (hier: Ausgleichsmaßnahmen auf Eingriffsfläche)



Hinweis:

Darüber hinaus finden Ausgleichsmaßnahmen extern statt. Die dazu benötigten Flächen werden durch die Verbandsgemeinde Grünstadt-Land zur Verfügung gestellt (Ökokonto). Nähere Einzelheiten (u.a. Umsetzung, Pflege, Finanzierung) werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt (§ 1a Abs. 3 i. V. mit § 11 BauGB).

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. den Vorschriften der LBauO von Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 24. November 1998 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB (Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO)

- Dachausbildung**
Für die im Baufensterbereich 3 zulässigen Anlagen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von min. 15 und max. 45 Grad zulässig. Als Dachbedeckung dürfen nur Ziegelsteine in dem Farbspektrum rot - rotbraun verwendet werden.
- Fassadengestaltung**
Für die im Baufensterbereich 3 zulässigen Anlagen sind Farben in den Tönen Ocker, Sand, Beige, Grau, Blaugrau und gebrochenem Weiß sowie Sichtmauerwerk aus Naturstein (z. B. Sandstein) zulässig.
- Mauern - Treppen**
Sichtbare Mauern sowie Treppen sind nur in Naturstein oder mit Naturstein verkleidet zulässig. Als Einfriedung sind folgende Formen alternativ zulässig:
1. Heckenbepflanzung und/oder
2. Stabgitterzaun mit senkrecht stehenden Stäben und einer max. Höhe von 1,80 Meter oder
3. Mauer, verputzt (Farbe: gebrochenes Weiß oder helle, erdfarbene Braun- Ockertöne) bis zu einer max. Höhe von 1,80 Meter (über natürlichem Gelände).
Als Abdeckung sind optional Tonziegel oder Sandsteinplatten zulässig.

Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)



Auftragnehmer:	Hotel - Restaurant Gebrüder Meurer Hauptstr. 67, 67229 Großkarlbach
Projekt:	Ergänzungssatzung (§ 34 Abs.4 Nr.3 BauGB) Bereich "Nördlich des Friedhofes" Gemeinde Großkarlbach
Bearbeitung:	Universität Kaiserslautern Fachgebiete "Ländliche Ortsplanung" "Ökologische Planung und UVP" Apl. Prof. Dr.-Ing. habil. Robert Beckmann Prof. h. c. Dr.-Ing. Karl Ziegler
Maßstab 1:1000	Februar 2007



Verfahrensvermerke:

1. Einleitung Satzungsverfahren

Der Gemeinderat Großkarlbach hat am **08. März 2004** die Ergänzungssatzung, bestehend aus dem bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auf der Grundlage von § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und einer in diese Satzung integrierten Gestaltungssatzung auf der Grundlage § 88 LBauO einschl. der dazugehörenden Begründung für die Durchführung des Satzungsverfahrens nach § 13 BauGB angenommen.

2. Beteiligung betroffener Bürger/ der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand gem. § 13 Nr. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung statt.
Die Ergänzungssatzung mit dem bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat in der Zeit vom **30. Jan. 2006** bis einschließlich **30. März 2006** öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am **19. Jan. 2006** ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange

Den durch die Ergänzungssatzung potenziell betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am **09. Jan. 2006** die zur Abgabe einer Stellungnahme erforderlichen Unterlagen zugesandt.

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Großkarlbach hat nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange am **29. Mai 2006** diese Ergänzungssatzung einschließlich den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie die in die Satzung integrierte Gestaltungssatzung als Satzungen beschlossen.

5. Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Der am **29. Mai 2006** durch den Gemeinderat Großkarlbach erfolgte Satzungsbeschluss wurde am **29. Januar 2007** durch Gemeinderatsbeschluss aufgehoben.

6. Satzungsbeschluss (neu)

Der Gemeinderat Großkarlbach hat nach Zustimmung über die, gegenüber des Satzungsbeschlusses vom **29. Mai 2006**, geänderte Durchführung von landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto-Regelung) am **29. Januar 2007** diese Ergänzungssatzung einschließlich den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie die in die Satzung integrierte Gestaltungssatzung als Satzung(en) beschlossen.

7. Genehmigung

Die Ergänzungssatzung wurde am der zuständigen Genehmigungsbehörde (Kreisverwaltung Bad Dürkheim gem. § 3 Nr. 2 der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem BauGB) zur Genehmigung vorgelegt.
Die Ergänzungssatzung wurde am genehmigt.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, den

8. Ausfertigungsvermerk

Die Ergänzungssatzung bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Planzeichnung, den Textfestsetzungen, dem in die Satzung integrierten Landschaftsplan, der Begründung sowie der Gestaltungssatzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für die Ergänzungssatzung vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt und tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Großkarlbach, den

..... Ortsbürgermeister

9. Inkrafttreten

Die Genehmigung dieser Ergänzungssatzung einschl. integrierter Gestaltungssatzung wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung mit der integrierten Gestaltungssatzung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Großkarlbach, den

..... Ortsbürgermeister

Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Artikel 1 EuroparechtsanpassungsG Bau (EAG Bau) v. 24. Juni 2004 und der BauNVO i. d. F. vom 23. Januar 1990.

a) Zulässigkeit von baulichen Anlagen

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind entsprechend Ihrer Zweckbestimmung bauliche Anlagen als Nebenanlagen zulässig.

b) Art der Zulässigkeit von baulichen Anlagen

Die Art der Zulässigkeit von baulichen (Neben-)Anlagen wird innerhalb des Satzungsgebietes für die festgesetzten überbaubaren Teilflächen (Baufensterbereiche 1-3) unterschiedlich getroffen.

Baufensterbereich 1:

Im Baufensterbereich 1 ist nur die Errichtung eines Wasserbeckens mit Wasserspielen zulässig.

Baufensterbereich 2:

Im Baufensterbereich 2 ist nur die Errichtung eines Freischwimmbeckens zulässig.

Baufensterbereich 3:

Im Baufensterbereich 3 ist nur die Errichtung eines Neben- Funktionsstraktes zum Schwimmbad zulässig.

c) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16, 17 BauNVO)

Das Maß für die baulichen Anlagen wird innerhalb des Satzungsgebietes für die festgesetzten überbaubaren Teilflächen (Baufensterbereiche 1-3) unterschiedlich getroffen. Als Maß werden absolute Grundflächen sowie Höhen festgesetzt.

Baufensterbereich 1:

Die bauliche Anlage darf eine absolute Grundfläche von 120 qm und eine maximale Höhe von 104,0 Meter über NN nicht überschreiten.

Baufensterbereich 2:

Die bauliche Anlage darf eine absolute Grundfläche von 150 qm und eine maximale Höhe von 103,0 Meter über NN nicht überschreiten.

Baufensterbereich 3:

Die bauliche Anlage darf eine absolute Grundfläche von 50 qm und eine maximale Höhe von 108,5 Meter über NN nicht überschreiten. Die Wandhöhe darf eine Höhe von 107,0 Meter über NN nicht überschreiten.

d) Überschreitung des Maßes durch sonstige Anlagen

Durch sonstige funktionsbedingte Anlagen, wie Wege, Mauern, Sitz- und Liegeflächen dürfen die o. g. Maße überschritten werden. Die maximal zulässige Fläche für diese sonstigen Anlagen beträgt 500 qm. Diese Anlagen dürfen innerhalb der privaten Grünfläche errichtet werden. Eine darüber hinausgehende Zulässigkeit richtet sich nach § 19 Abs. 4 letzter Satz BauNVO.

e) Überbaubare Flächen

Die baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Fläche errichtet werden. Sonstige Anlagen, wie Wege, Mauern, Sitz- und Liegeflächen dürfen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Fläche angelegt werden.