

SATZUNG

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Ergänzungssatzung) der Ortsgemeinde Niederkirchen

vom 11. Sep. 2000

Der Ortsgemeinderat Niederkirchen hat aufgrund von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1998 (GVBl. S. 171), in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

Ergänzungssatzung „Hardter Straße“

§ 1

Begründung:

Die Grundstücke Fl.St.Nr. 3844, 3845/3 und 3846/4 in der Ortsgemeinde Niederkirchen werden mittels Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden, um hier eine Bebaubarkeit zu ermöglichen und den Ortsteil abzurunden.

§ 2

Folgende Grundstücke gehören zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB:

- Gemarkung Niederkirchen, Bereich „In der Hardt“, Fl.St.Nr. 3844,
- Gemarkung Niederkirchen, Bereich „In der Hardt“, Fl.St.Nr. 3845/3 und
- Gemarkung Niederkirchen, Bereich „In der Hardt“, Fl.St.Nr. 3846/4.

§ 3

Folgende Festsetzungen gelten für die Ergänzungssatzung:

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB):
 - 1.1 Vorgegeben wird eine offene Bauweise, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind.
 - 1.2 Die Grundflächenzahl wird auf 0.1 und die Geschosßflächenzahl auf 0.14 festgesetzt.
 - 1.3 Die Zahl der zulässigen Wohnungen wird auf 2 beschränkt.
 - 1.4 Es sind höchstens 2 Vollgeschosse zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO):

2.1 Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 18° und 48°.

3. Oberflächenentwässerung - Versickerungsgebot

Die Ableitung von Dränagewässern in ein Gewässer oder in das Kanalnetz ist nicht gestattet.

Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone dem natürlichen Kreislauf wieder zuzuführen. Bei der Regenwasserbewirtschaftung hat die dezentrale Versickerung und flächenhafte Rückhaltung höchste Priorität. Das Entwässerungskonzept, das der Bauherr zu erstellen hat, ist deshalb mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz - (Fischerstraße 12, Kaiserslautern) abzustimmen.

Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser als Brauchwasser zu nutzen (z.B. mit einer Zisterne zur Gartenbewässerung oder Toilettenspülung).

4. Hinweis:

Falls erforderlich ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen oder ähnlichem auszubilden.

5. Landespflegerische Maßnahmen:

Auf dem westlichen Grundstücksteil sind, entsprechend dem vorgenommenen Eingriff, landespflegerische Maßnahmen (Begrünungsmaßnahmen) durchzuführen. Die Art und das Ausmaß dieser erforderlichen Maßnahmen sind vom Bauherrn mit der Unteren Landespflegebehörde bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern (Lauterstraße 8, Kaiserslautern) abzustimmen.

Die Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

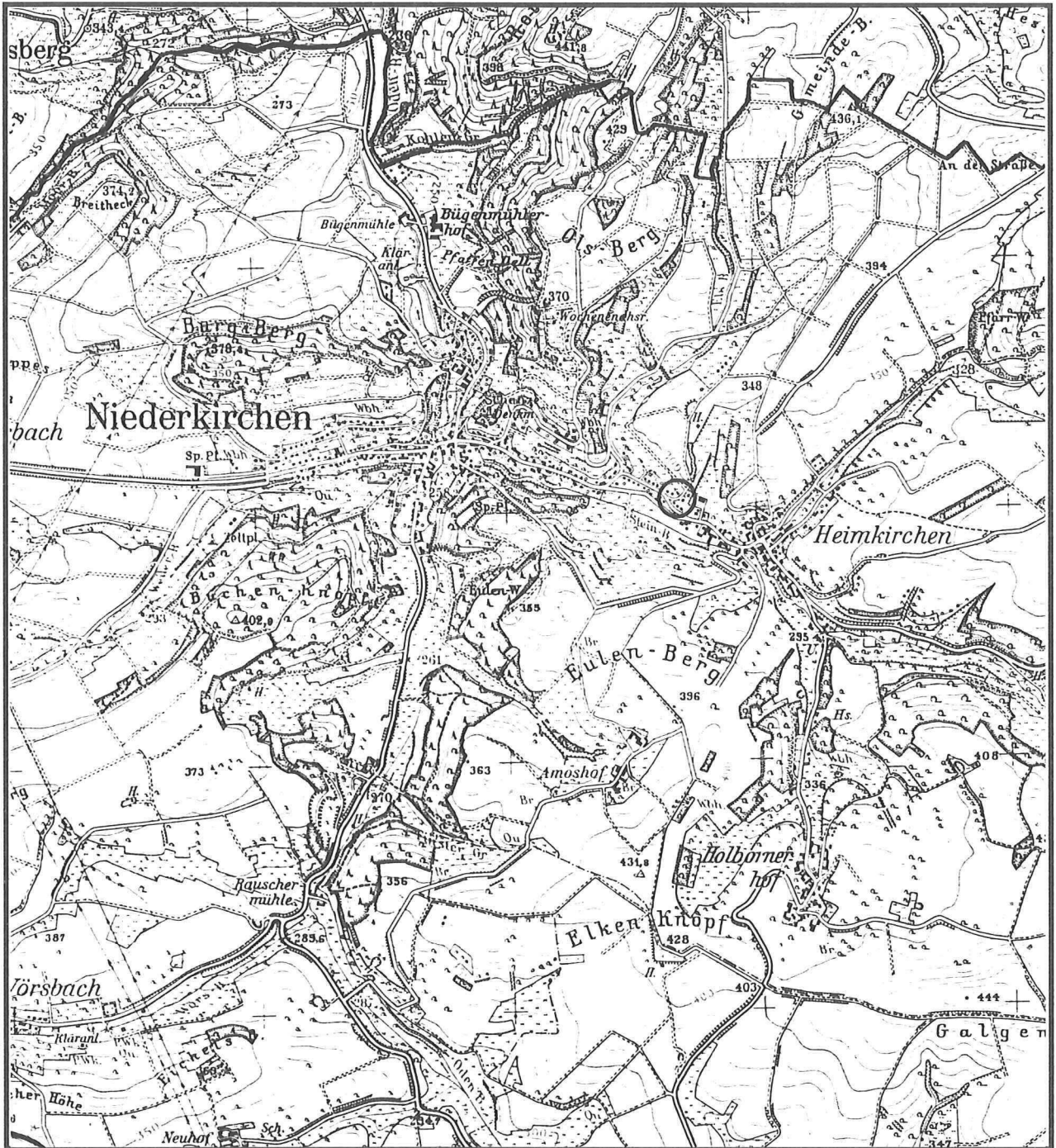
Niederkirchen, den 11. Sep. 2000


(Rott)
Ortsbürgermeister



Übersichtslageplan

zur Abrundungssatzung „Hardter Straße“



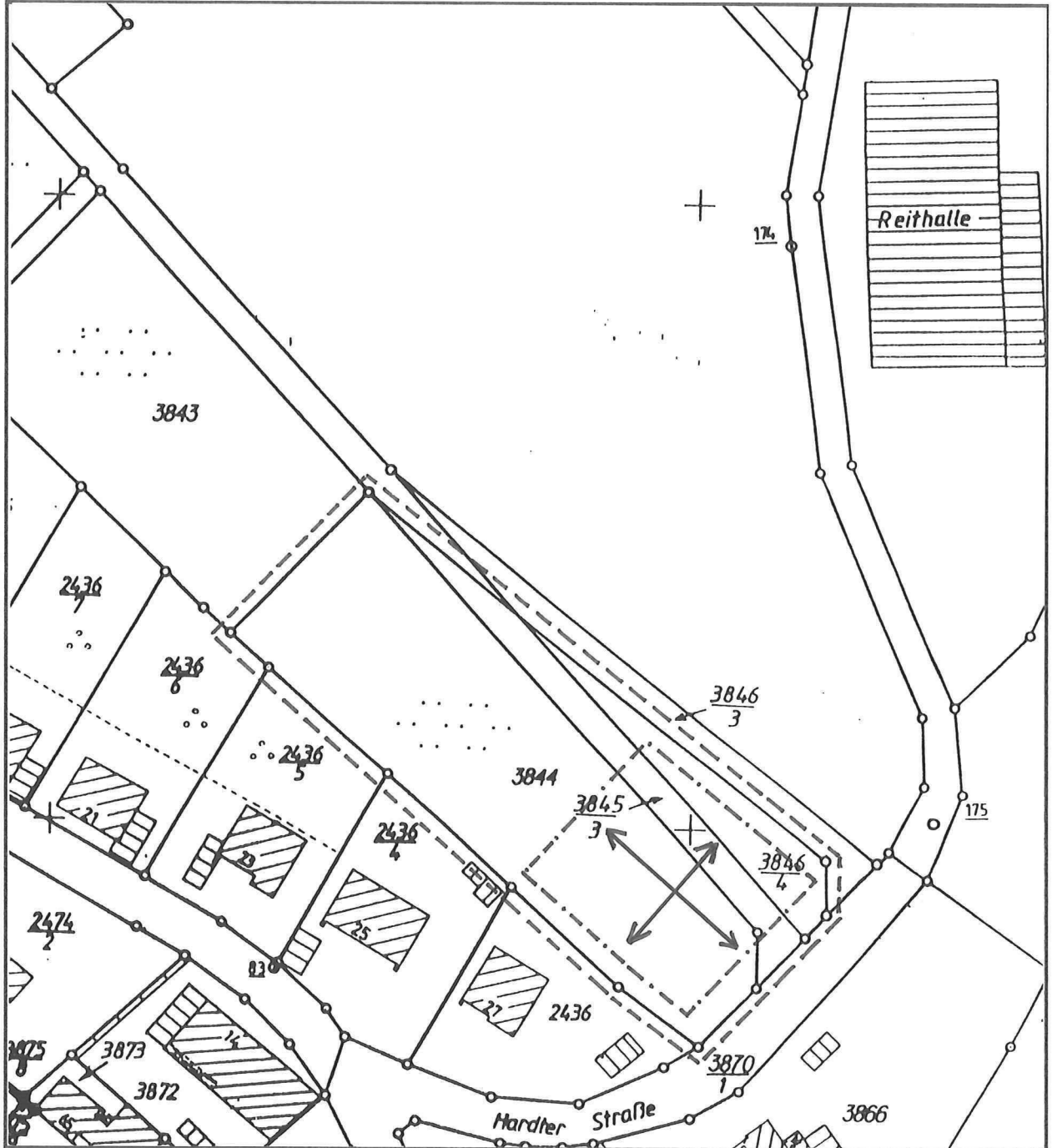
Auszug aus TK Blatt 6412 Otterberg

Maßstab: 1 : 25 000



Lageplan

zur Ergänzungssatzung „Hardter Straße“

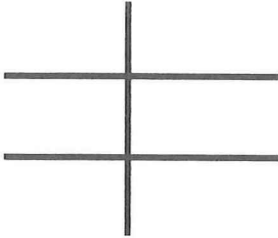


WR	II
GRZ	GFZ
0.1	0.14
°	
E	18° - 48°



Maßstab: 1 : 1 000

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN



Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

WR

Reines Wohngebiet

II

Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße

GRZ 0.1

Grundflächenzahl

GFZ 0.14

Geschoßflächenzahl

o

Offene Bauweise

E

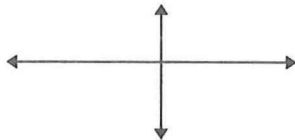
Nur Einzelhäuser zulässig



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung



Baugrenze



Firstrichtung entweder parallel oder im rechten Winkel zur Erschließungsstrasse