

SATZUNG

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

vom 15. November 2012

Der Ortsgemeinderat Schallodenbach hat aufgrund von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung, des Zweckverbandsgesetzes und der Landkreisordnung vom 7.4.2009. in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.



Ergänzungssatzung "Wickelhöfer Straße"

§ 1

Begründung:

Das Grundstück Fl.St.Nr. 1388 in der Ortsgemeinde Schallodenbach, wird mittels Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden, um hier eine Bebaubarkeit zu ermöglichen und den Ortsteil abzurunden.

§ 2

Folgendes Grundstück gehört zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB:

- Gemarkung Schallodenbach, Bereich: Wickelhöfer Straße 26, Flurstück 1388

§ 3

Folgende Festsetzungen gelten für die Ergänzungssatzung:

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB):

- 1.1 Der gesamte Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet **WA** (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- 1.2 Vorgegeben wird eine offene Bauweise, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind. (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
- 1.3 Die Grundflächenzahl wird auf 0.3 und die Geschoßflächenzahl auf 0.6 festgesetzt.
- 1.4 Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. (§ 9. Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
- 1.5 Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB). Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, genehmigungsfreien Vorhaben sowie Garagen, Carports und Stellplätzen, ist auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, jedoch nicht entlang der Grenze zum Wirtschaftsweg (Flurstück 1549/3), hier darf das Baufenster nicht überschritten werden.
- 1.6 Es sind 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. Zu der 20kV Freileitung der Pfalzwerke AG müssen Sicherheitsabstände bei einer Dachneigung kleiner 15° von 6 Metern und einer Dachneigung größer 15 ° von 4 Metern eingehalten werden.

4. Oberflächenentwässerung - Versickerungsgebot

Zur Rückhaltung der nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen ist ein Rückhaltevolumen von 20l/m² auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die Rückhaltung in Form von Zisternen (zur Brauchwassernutzung) ist zulässig.

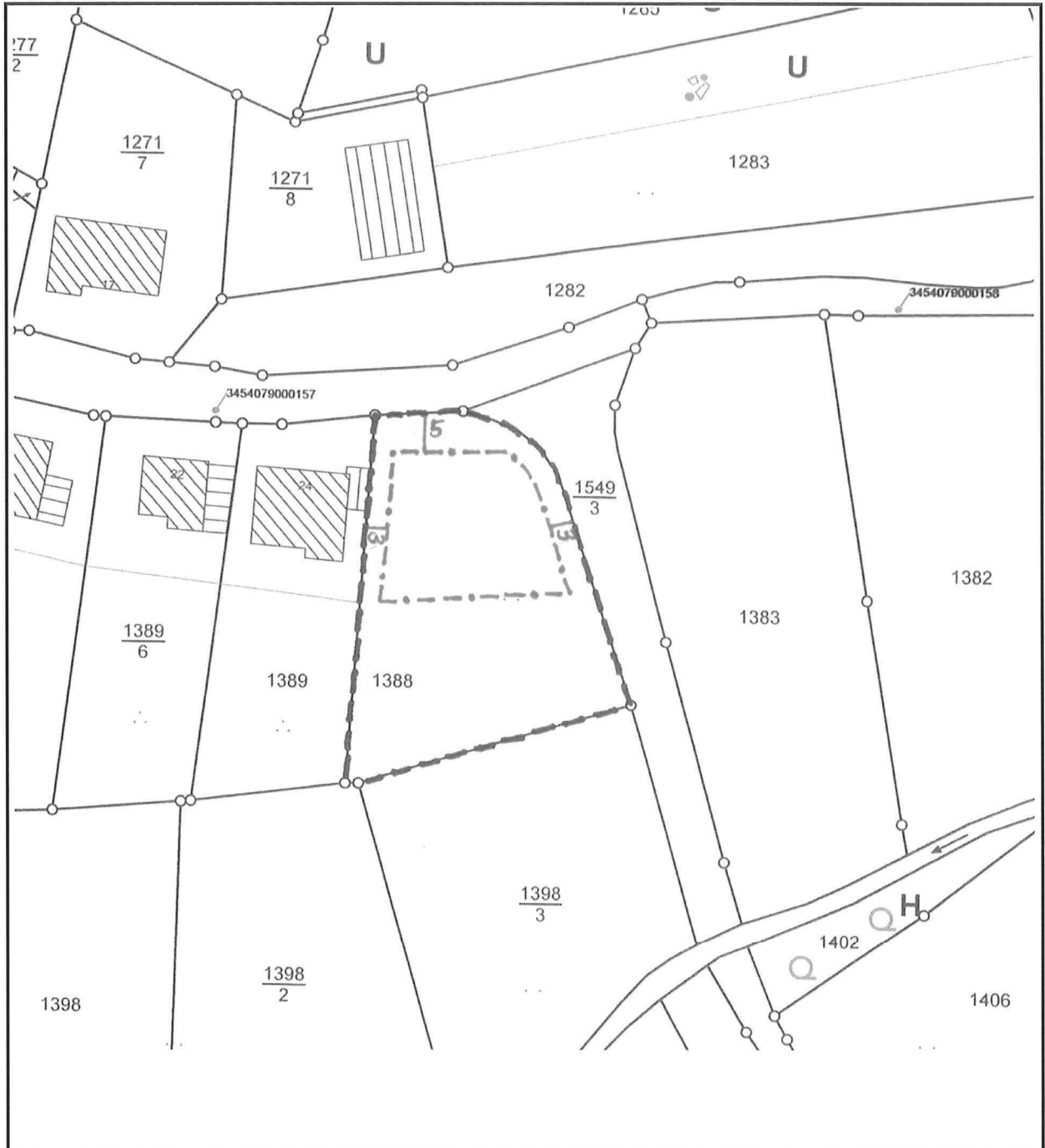
Die Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schallodenbach, den 15.November 2012


Michel
Ortsbürgermeister

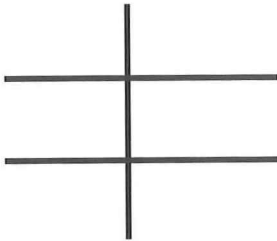
Lageplan

zur Ergänzungssatzung "Wickelhöfer Straße"



WA	II	Δ
GRZ 0.3	GFZ 0.6	N
o E	18° - 48°	Maßstab: 1 : 1 000

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN



Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

WA

Allgemeines Wohngebiet

II

Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße

GRZ 0.3

Grundflächenzahl

GFZ 0.6

Geschoßflächenzahl

o

Offene Bauweise

E

Nur Einzelhäuser zulässig



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Ergänzungssatzung**



Baugrenze