

# **Zur Feststellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, im Bereich „Am Teilberg“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB**

## **(Klarstellungssatzung)**

Der Ortsgemeinderat Mehlbach hat in seiner Sitzung vom 16.01.2001 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902); berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), folgende Satzung beschlossen:

### Satzung der Ortsgemeinde Mehlbach

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich „Am Teilberg“ nach § 34 Abs. 4 Nr. BauGB

#### § 1

Die Grundstücke, die sich im beiliegenden Übersichtplan innerhalb der Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich „Am Teilberg“. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

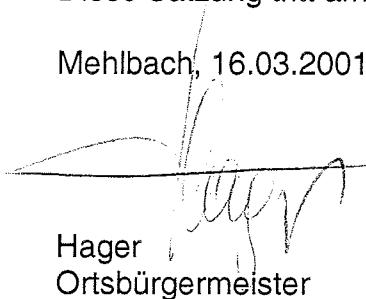
#### § 2

Für die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich werden von folgenden Kriterien abhängig gemacht:

1. In dem Bereich sind nur Einfamilienhäuser zulässig.
2. Die Bebauung ist nur in der mit dunkler Farben dargestellten Fläche erlaubt.
3. Die Traufhöhe darf bergseits 4,50 m und talseits 7,00 m nicht überschreiten.
4. Die Dachneigung beträgt 30° bis 40°.
5. Der Mindestabstand zum Weg beträgt 5,00 m.

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Mehlbach, 16.03.2001



Hager  
Ortsbürgermeister



### Begründung

Die Ortsgemeinde Mehlbach grenzt mit dieser Klarstellungssatzung den Innenbereich verbindlich vom Außenbereich ab.

Damit wird auch die Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Bereich generell geklärt.

Vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 1 der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Mehlbach bekanntgemacht.

In Vertretung:



Christmann  
1. Beigeordneter



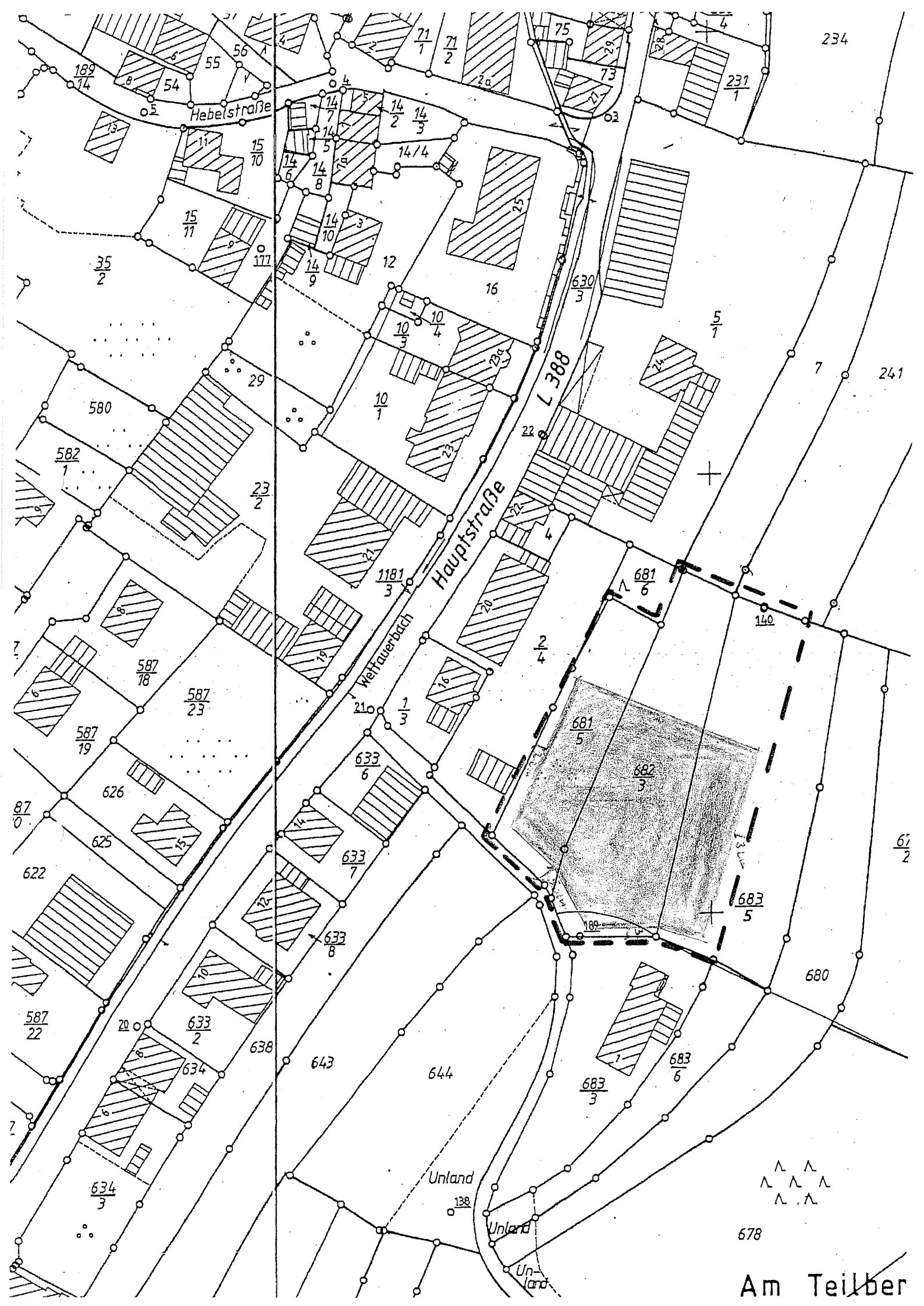
Die vorstehende Satzung wurde in der Ausgabe des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Nr. 12 vom 22.03.2001 öffentlich bekanntgemacht.

Otterbach, 07.06.2002  
Verbandsgemeindeverwaltung:



Christmann  
Bürgermeister





234

Hebelstraße

Hauptstraße

Wettrauerbach

888

189/14

580

582

587/18

587/23

587/19

87/0

622

587/22

634/3

633/2

633/6

633/7

633/8

638

643

644

680

681/5

681/6

682/3

683/5

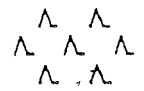
683/3

683/6

Unland

Unland

Unland



678

Am Teilber

## S A T Z U N G

der Ortsgemeinde Mehlbach über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich Hauptstraße vom 23. Januar 1995.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Mehlbach hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) in der jetzt geltenden Fassung und des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I, S. 466), folgende Satzung beschlossen, gegen die von seiten der Kreisverwaltung Kaiserslautern mit Schreiben vom 05.01.1995, Az.: 61/610-13, keine Bedenken wegen Rechtsverletzung geltend gemacht wurden.

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

### § 1

#### Bereich

1. Folgende Grundstücke gehören zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsbereich Mehlbach, Hauptstraße, im Sinne des § 34 Abs. 4 BauGB:

Pl.Nrn. 214 und 216.

2. In dem beigefügten Lageplan, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, ist die Grenze des Innenbereiches mit grüner Farbe gekennzeichnet.

### § 2

#### Baugrenze

Auf dem Grundstück Pl.-Nr. 216 ist eine Baugrenze festgesetzt. Sie beginnt an der südöstliche gelegenen Ecke des Grundstückes Pl.Nr. 218 und verläuft süd-östlicher Richtung bis 3,0 m senkrecht vor das Grundstück Pl.Nr. 262; von diesem Punkt schwenkt die Baugrenze in nordöstlicher Richtung ab und verläuft im Abstand von 3.0 m zur Pl.Nr. 262 bis zur Grenze der Pl.Nr. 212/2.

### § 3

#### Zulässige Bauvorhaben

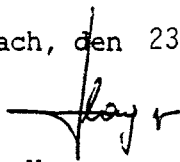
Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i.V. mit dem § 4 Abs. 2 a) BauGB-Maßnahmen-Gesetz wird für die dem Innenbereich zugeordneten Grundstücke bzw. -teile festgesetzt, daß auf ihnen ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden zulässig ist.

### § 4

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mehlbach, den 23. Januar 1995



-Hager-  
Ortsbürgermeister



Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der Bestimmungen über die Ausschließungsgründe ( § 22 Abs. 1 GemO) und die Einberufung und Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates ( § 34 GemO) unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach gemacht worden ist.

# I. Fertigung

Vorlage gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.  
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Az: 61/610-131.06. **Mehlbach**  
Kaiserslautern

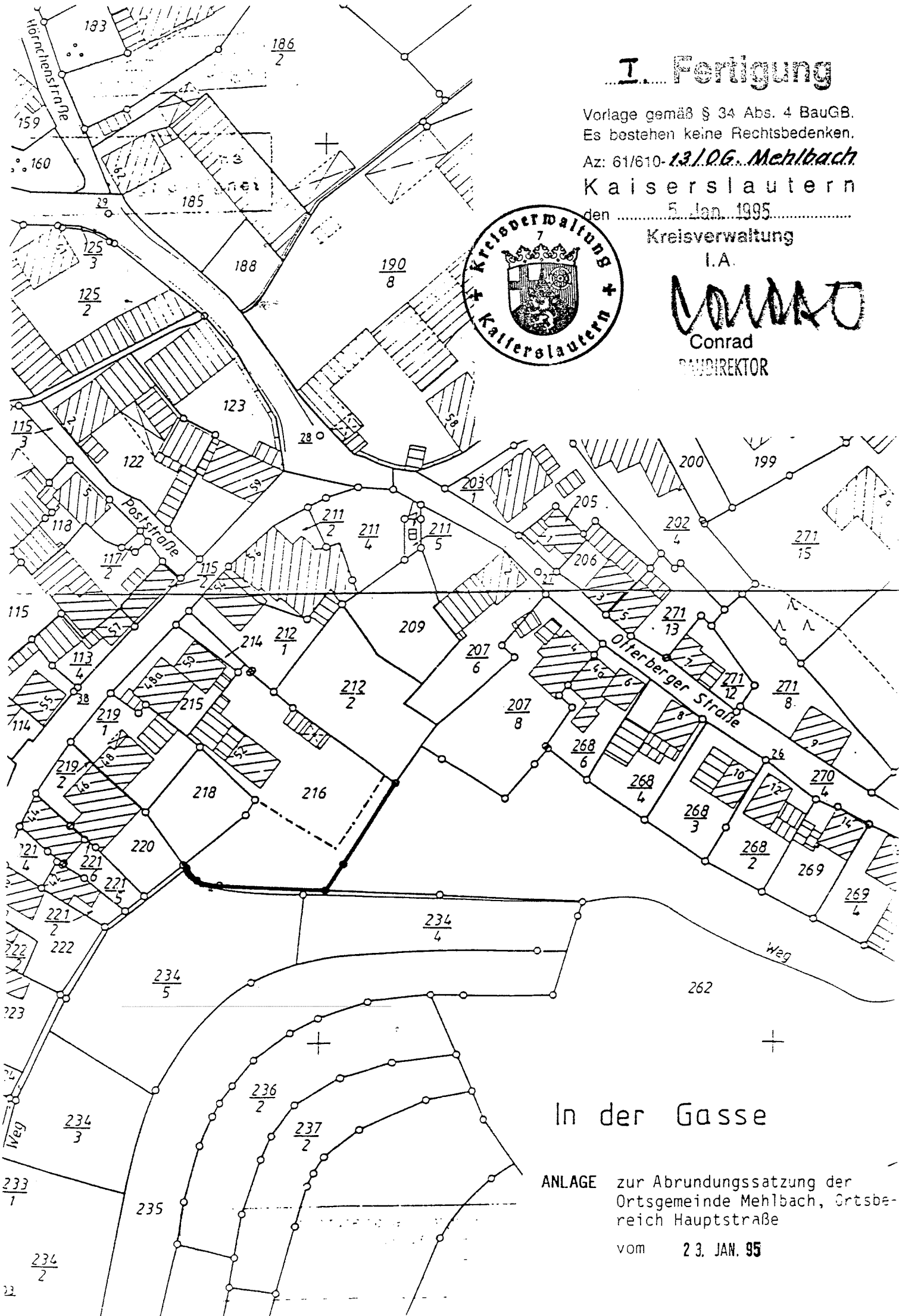
den ..... 5. Jan. 1995 .....

Kreisverwaltung

I.A.

**CONRAD**

Conrad  
BAUDIREKTOR



In der Gasse

ANLAGE zur Abrundungssatzung der  
Ortsgemeinde Mehlbach, Ortsber-  
reich Hauptstraße  
vom 23. JAN. 95