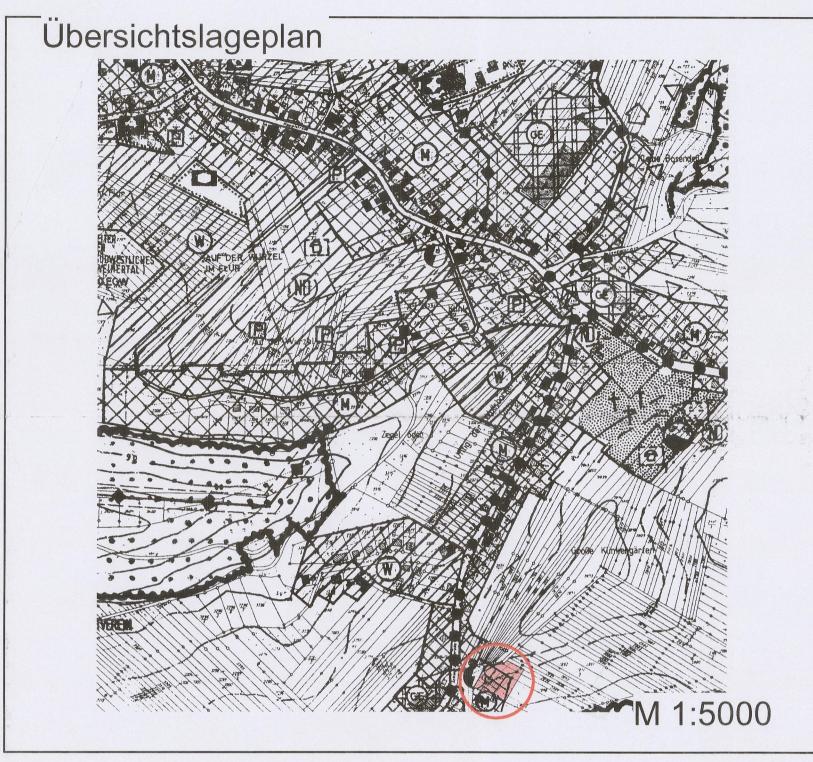
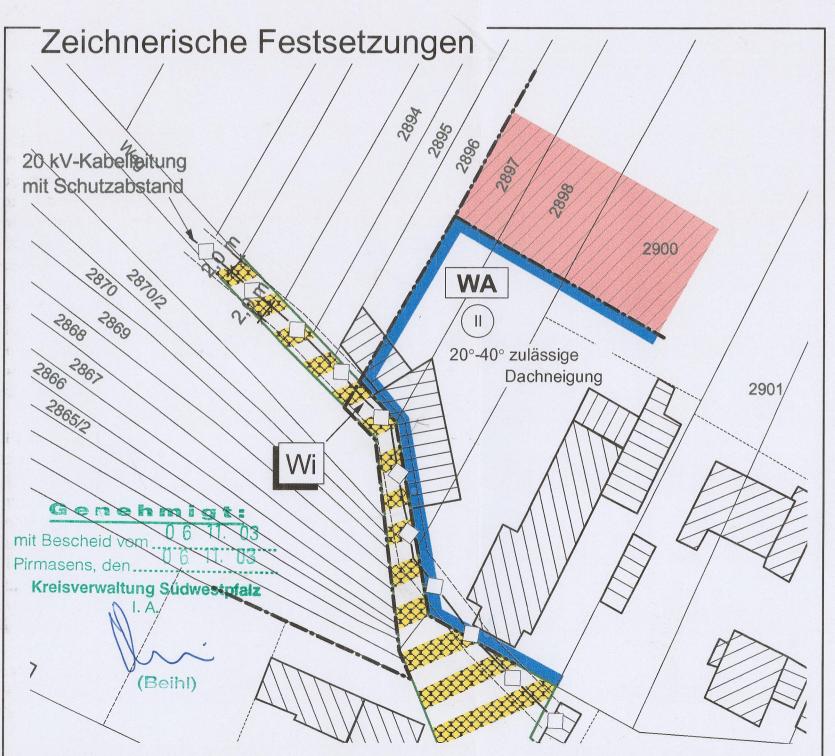
Ergänzungssatzung "Schwarzbachstraße 37a"

OG Heltersberg





Planzeichenlegende

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und § 86 LBauO i. V. m. § 35 Abs. 4 BauGB

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche



Überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)



Zahl der Vollgeschosse





—•— Grenze für die Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 BauGB

20° - 40° Zulässige Dachneigung Als Materialien für die Dacheindeckung sind nur rote Betondachsteine zulässig.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Traufhöhe von max. 6,50 m festgesetzt.

Als Bezugspunkt für die Bemessung gelten der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung sowie die Geländeoberfläche.

Hinweise

Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht wenn

- 1. die Bestimmung über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
- 2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbands-/ Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes der die Verletzung begründen soll schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung

geltend machen.

Begründung

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) "Schwarzbachstraße 37a" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches der **Ortsgemeinde Heltersberg** vom 21.11.2003

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Heltersberg hat aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) die folgende Satzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches werden die Grundstücksteilflächen Flurstück-Nrn. 2897, 2898 der Gemarkung Heltersberg, die an den südlichen Wirtschaftsweg angrenzen, gem. nachfolgendem Übersichtslageplan und Lageplan in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich einbezogen.

Der beigefügte Lageplan, die zeichnerische Festsetzung mit Begründung und der Verfahrensvermerk sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

Heltersberg, den 11.11.200

(Ortsbürgermeister)



Ingenieurgemeinschaft für Städtebau & Architekt

- · Ortsplanung
- · Stadtplanung Fremdenverkeh
- Hoch- und Tiefbau



Erganzungssatzung Schwarzbachstraße 37a				
Bauherr:		Änderungen	Bearb.	Datum
Ortsgemeinde Heltersberg				
Planinhalt:				
Bebauungsplan				
Bearbeiter:	Gezeichnet:			
Jochum	De	10		
Projektnummer:	Datum:	Stempel / Datum	-	
BP 75	Sept. 2003	La III	100	
Blattnummer:	Maßstab:			
-1-	1:1000/5000	1000	U	
Maßnahmenträger:	Ingenieurbüro:	Hauptst a 8e 46, 67716 Heltersberg Tel. 063 3/600 81 Fax: 600 82		

Begründung

zur Ergänzungssatzung "Schwarzbachstraße 37 a", Gemeinde Heltersberg

1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt südlich der bebauten Ortslage von Heltersberg an der Schwarzbachstraße.

Das Gebiet der Ergänzungssatzung umfasst ein Wohngrundstück.

2) Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat Heltersberg hat in öffentlicher Sitzung vom 5.12.2002 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Schwarzbachstraße" auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

3) Einfügung in die Gesamtplanung

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben weist für den Geltungsbereich "Landwirtschaftliche Fläche" aus.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend den Festsetzungen der Ergänzungssatzung auf der Grundlage des § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

4)Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Heltersberg hält die Ergänzungssatzung "Schwarzbachstraße 37 a" für erforderlich um einem weiteren Bauplatzbewerber die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen.

5) Städtebauliche Grundsätze

Das Plangebiet wird als WA-Gebiet ausgewiesen.

Die Geschossigkeit wird auf max. 2 Geschosse begrenzt um eine harmonische Einfügung des Bauwerkes in die Landschaft zu erreichen.

Die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,8 entsprechen den angesprochenen Zielen.

6) Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt von der Schwarzbachstraße aus.

Der ruhende Verkehr wird auf dem Grundstück durch Stellplätze aufgenommen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das öffentliche Netz der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben.

Die Entsorgung des Schmutzwassers hat durch einen Anschluß an die öffentliche Entwässerungsanlage zu erfolgen.

Die anfallenden nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswässer können als Brauchwasser genutzt werden bzw. sind, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen, breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Evtl. dafür notwendige Anlagen sind von den Grundstückseigentümern zu errichten und zu unterhalten.

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch den Anschluß an das Netz der Pfalzwerke.

Heltersberg im März 2003

(Edwin Palm)

Ortsbürgermeister