

# Ergänzungssatzung

“Schopper Weg II”

Ortsgemeinde Geiselberg

Geiselberg, 5.5.2005

## Ergänzungssatzung

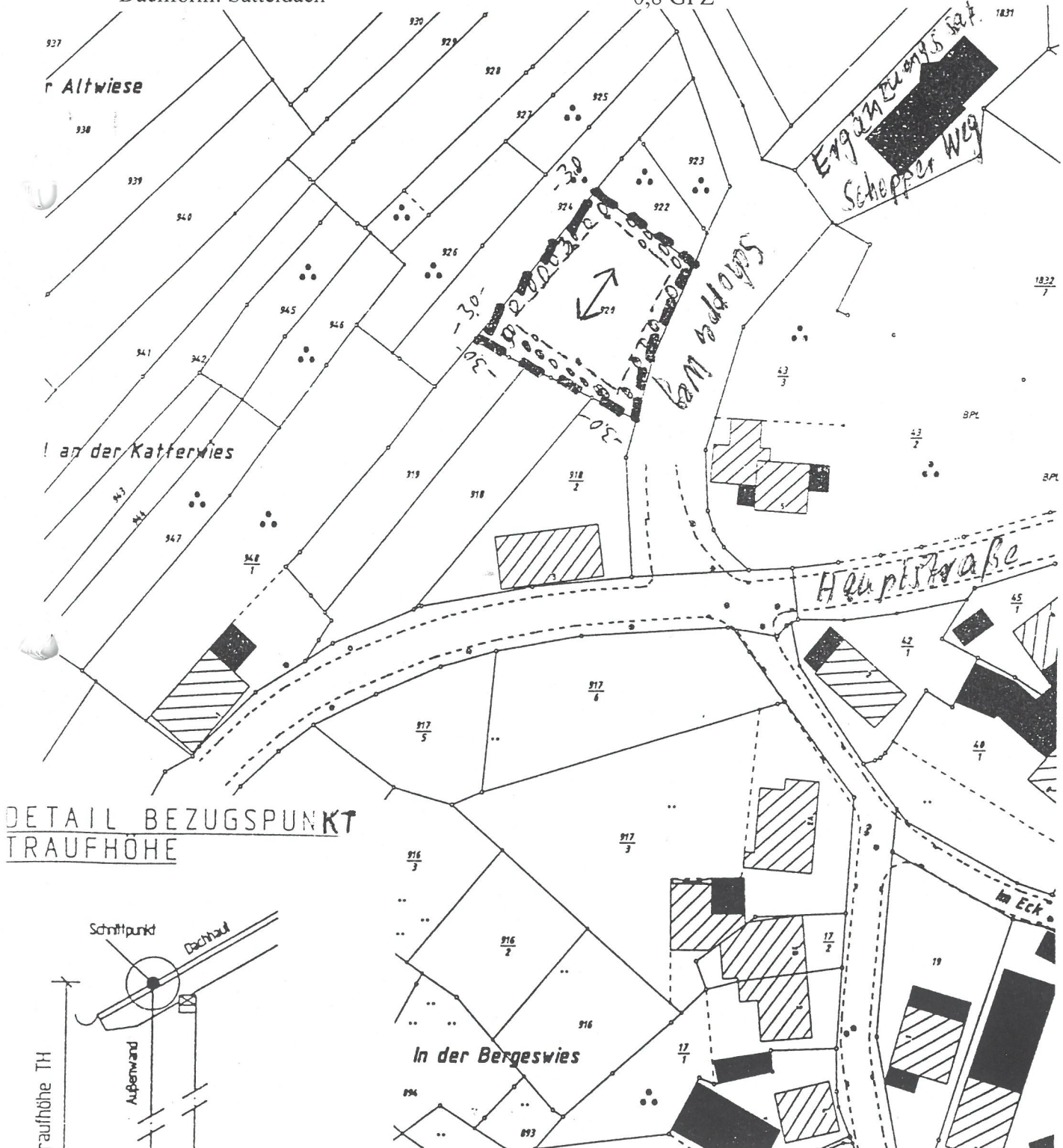
“Schopper Weg II”, Gemeinde Geiselberg

Ortsbürgermeister  
(Hörg Spiß)

Zeichnerische Festsetzungen:

- Geltungsbereich der Satzung
- 15 – 40 Grad Dachneigung
- - - - - Baugrenze
- ↔ Firststrichung
- Dachform: Satteldach

MI-Gebiet  
6,00 m Traufhöhe ü. SOK, Mitte Geb.  
0000 Grünfl. gem. § 9 Nr. 25 BauGB  
0,4 GRZ  
0,8 GFZ



# Begründung

## Zur Ergänzungssatzung „Schopper Weg II“, Gemeinde Geiselberg

### 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt Nord-westlich der bebauten Ortslage von Geiselberg am Schopper Weg.

Das Gebiet der Ergänzungssatzung umfasst ein Wohngrundstück.

### 2) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Geiselberg hat in öffentlicher Sitzung vom 25.10.2004 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Schopper Weg II“ auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

### 3) Einfügung in die Gesamtplanung

In dem im Genehmigungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben ist das Grundstück Plan Nr. 920 als Baufläche ausgewiesen.

### 4) Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Geiselberg hält die Ergänzungssatzung „Schopper Weg II“ für erforderlich um einem Bauplatzbewerber die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen.

### 5) Städtebauliche Grundsätze

Das Plangebiet wird als MI-Gebiet ausgewiesen.

Um eine harmonische Einfügung des Bauwerkes in die Landschaft zu erreichen wird die Traufhöhe auf 6,00 m festgesetzt.

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

## 6) Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung

Die Anbindung des Baugrundstückes erfolgt vom Schopper Weg aus.

Der ruhende Verkehr wird auf dem Grundstück durch Stellplätze aufgenommen.

Das Grundstück wird an die öffentliche Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage angeschlossen.

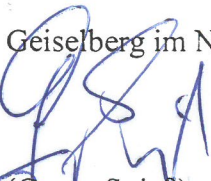
Die anfallenden nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswässer können als Brauchwasser genutzt werden bzw. sind, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen, breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Evtl. dafür notwendige Anlagen sind von dem Grundstückseigentümer zu errichten und zu unterhalten.

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

Der Wirtschaftsweg „Schopper Weg“ als Erschließungsstraße darf in seiner Benutzbarkeit für die Landwirtschaft keine Nachteile erfahren. Es sind dementsprechend Parkmöglichkeiten im Plangebiet vorzuhalten.

Geiselberg im November 2004-11-30



(Georg Spieß)  
Ortsbürgermeister

# Pflanzliste

## für Ergänzungssatzung „Schopper Weg II“, Gemeinde Geiselberg

In der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind folgende Pflanzen zu verwenden:

a.) Bäume I. Ordnung

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Bergahorn    | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Rotbuche     | <i>Fagus sylvatica</i>     |
| Traubeneiche | <i>Quercus petraea</i>     |
| Stieleiche   | <i>Quercus robur</i>       |
| Walnusz      | <i>Juglans regia</i>       |

b.) Bäume II. Ordnung

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Feldahorn    | <i>Acer campestre</i>   |
| Eberesche    | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Hainbuche    | <i>Carpinus betulus</i> |
| Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i>     |

c.) Sträucher

|                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| Hartriegel                     | <i>Cornus sanguinea</i>   |
| Hasel                          | <i>Corylus avellana</i>   |
| Pfaffenhütchen                 | <i>Euonymus europaeus</i> |
| Schlehe                        | <i>Prunus spinosa</i>     |
| Heckenrose                     | <i>Rosa canina</i>        |
| Salweide                       | <i>Salix caprea</i>       |
| Traubenholunder                | <i>Sambucus racemosus</i> |
| Schwarzer Holunder             | <i>Sambucus nigra</i>     |
| Ginster                        | <i>Cytisus scoparius</i>  |
| Alle hochstämmigen Obstgehölze |                           |



