

Genehmigt:

mit Bescheid vom 09. 11. 98
Pirmasens, den 09. 11. 98

Kreisverwaltung Südwestpfalz
I. A.



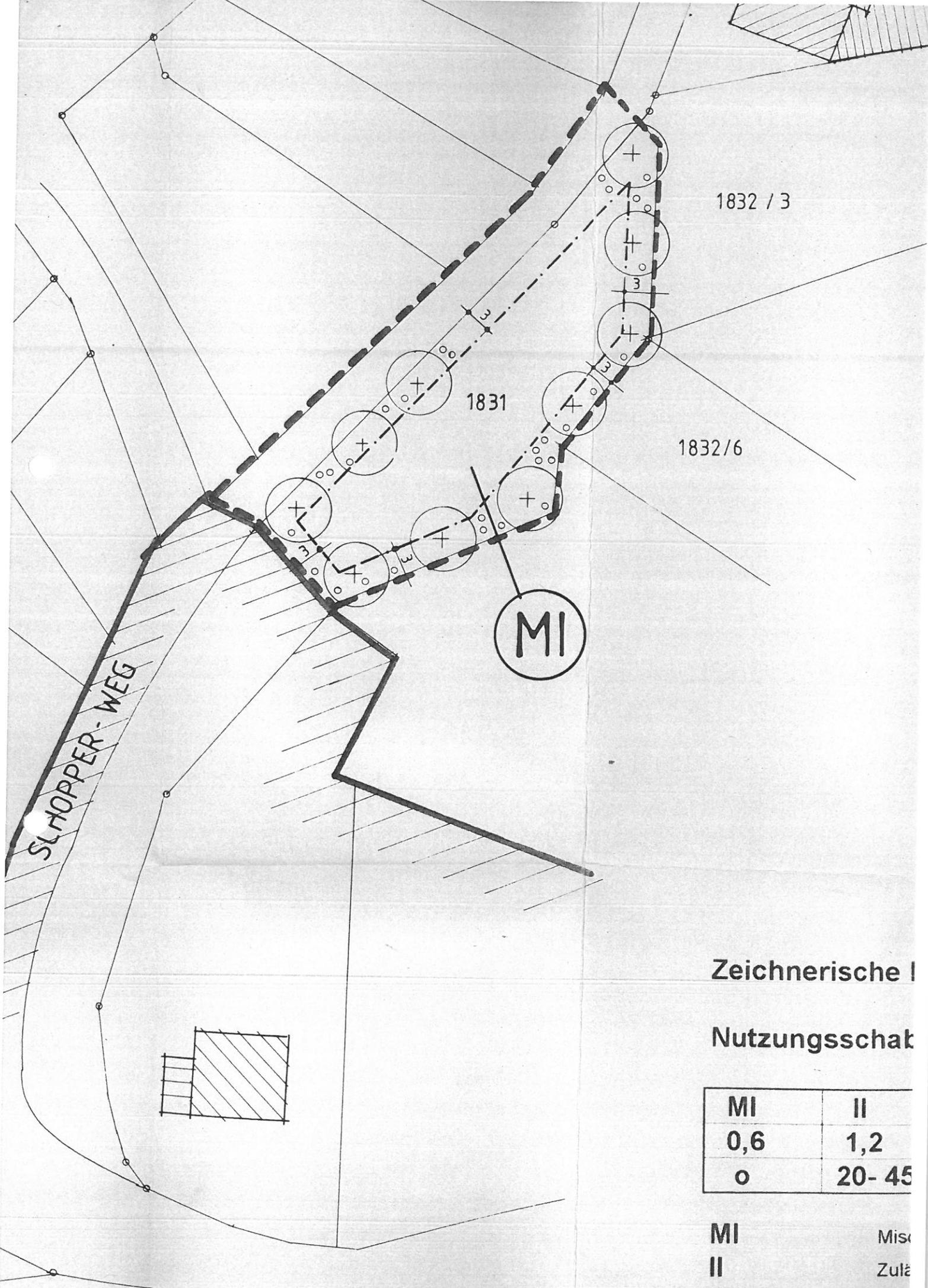
Außenbereichssatzung

**Ortsgemeinde
Geiselberg**

Schopper-Weg

M= 1 : 500

	Name	Datum	Maßstab	Unterschrift
bearbeitet geändert	Reeber	5/ 98	1 : 500	



Zeichnerische I

Nutzungsschak

MI	II
0,6	1,2
o	20- 45

MI Misc
 II Zulä
 CBZ C...

Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone

MI	II		Baugebiet	Geschoßigkeit
0,6	1,2		GRZ	GFZ
o	20- 45°		Bauweise	Dachneigung

MI

Mischgebiet

II

Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschosse

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

o

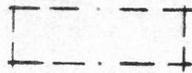
Offene Bauweise

20- 45°

Dachneigung



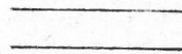
Geplante Baugrenze



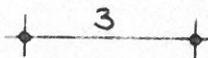
Überbaubare Grundstücksfläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung



Öffentliche Verkehrsfläche



Maßangabe in Meter

Grünordnerische Maßnahmen



Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Zu pflanzender Baum

Sonstige Zeichenerklärungen



Bestehende Grundstücksgrenze



Abgrenzung des bebauten Ortsteiles



Bestehende Haupt-u. Nebengebäude

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage für die Planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sind das Baugesetzbuch, die Landesbauordnung sowie die gültige Baunutzungsverordnung.

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der Baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6, die Geschossflächenzahl mit 1,2 festgesetzt. Innerhalb der Außenbereichssatzung sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 6,0 m festgesetzt, gemessen von gewachsenem Gelände bis zur Schnittfläche Wand/ Dach.

1.4 Stellung baulicher Anlagen

Die Hauptfirstrichtung ist freigestellt.

1.5 Bauweise

Im Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

1.6 Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, insbesondere Garagen nicht errichtet werden.

1.7 Stellplätze

Pro Mitarbeiter müssen mind. 0,4 PKW-Stellplätze innerhalb der Grundstücksfläche hergestellt werden.

1.8 Grünordnerische Maßnahmen

a) Die in der Außenbereichssatzung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen Laubgehölzen zu begrünen. (Pflanzliste siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen).

b) Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern.

1.9 Oberflächenwasser

a) Den Strassengrundstücken dürfen keine zusätzlichen Oberflächen- oder sonstigen Wässer zugeleitet werden. Die Versickerung der Oberflächenwässer (dazu gehört u.a. auch das anfallende Dachflächenwasser) hat auf den eigenen Grundstücken zu erfolgen.

1.10 Schmutzwasser

a) Für das Schmutzwasser ist eine ausreichende, geschlossene Grube herzustellen.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachform

-ohne Einschränkung-

2.2 Dachneigung

Die Dachneigung wird von 20 bis 45° festgesetzt.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachflächen wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

2.4 Dachbegrünung

Dachbegrünungen sind zulässig

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke sind im Rahmen der unter Punkt 1.3. max. Gebäudehöhe zulässig.

2.6 Fassaden

Farbanstriche, Fassadenverkleidungen etc. in grellen, störenden Farbtönen sind untersagt

2.7 Einfriedungen

Von Einfriedungen in Form von dicht gepflanzten Nadelhölzern ist abzusehen, statt dessen können Laubgehölze wie z.B. Liguster (*Ligustrum vulgare*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) verwendet werden.

2.8 Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist folgende Pflanzliste zu beachten.

a.) Bäume I. Ordnung

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Walnuß	<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>

2.9 Werbeanlagen

Blinkende Leuchtreklame ist untersagt

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 29.4.98 die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung beschlossen (§2 Abs 1 Satz 1 BauGB).
2. Der Beschluß, diese Außenbereichssatzung aufzustellen, wurde am 22.5.98 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 14.5.98 bei der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung beteiligt (§4 Abs 1+2 BauGB)
1 (Anzahl) dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die geprüft und berücksichtigt wurden. Das Ergebnis wurde mit der Benachrichtigung zur Auslegung mitgeteilt.
5. Der Gemeinderat hat am 29.7.98 die Annahme und öffentliche Auslegung dieser Außenbereichssatzung beschlossen.

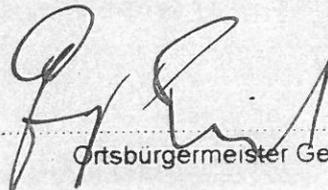
Der Plan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung lag in der Zeit vom 10.8.98 bis 10.9.98 öffentlich aus

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.7.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Während der Auslegung gingen insgesamt 1 Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 7.10.98 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen äußerten, mit Schreiben vom 8.10.98 mitgeteilt (§3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

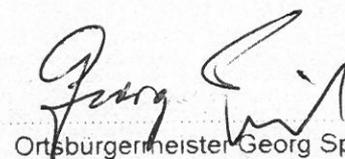
6. Der Gemeinderat hat am 7.10.98 diese Außenbereichssatzung, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§10 BauGB i.V. mit §86 Abs.1 LBauO).

Geiselberg, den 8.10.1998


Ortsbürgermeister Georg Spieß

7. Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem BauGB und für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der LBauO (§11 Abs.1 BauGB i.V. mit §86 Abs.1 LBauO und §203 Abs.3 BauGB):
Die Genehmigung wurde mit / ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid)
8. Die Genehmigung wurde gem. §12 BauGB am 4.12.98 öffentlich bekannt gemacht. Im Zuge der Bekanntmachung ist die Außenbereichssatzung einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§12 BauGB)
9. Ausfertigungsvermerk
Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Geiselberg, den 30.11.1998


Ortsbürgermeister Georg Spieß

Begründung zur Außenbereichssatzung

Schopper Weg

Gemeinde Geiselberg

1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt Nordwestlich der bebauten Ortslage von Geiselberg.

Das Gebiet der Außenbereichssatzung umfaßt das Grundstück Plan Nr. 1831.

2) Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat Geiselberg hat in öffentlicher Sitzung vom 29.4.1998 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Schopper Weg" auf Grund des § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

3) Einfügung in die Gesamtplanung

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

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

4) Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Geiselberg hält die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Schopper Weg" (Mischgebiet) aus verschiedenen Gründen für notwendig.

- durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung wird es einem Betrieb ermöglicht, sich in der Gemeinde Geiselberg anzusiedeln.
- durch die Ansiedlung des Betriebes werden in der Gemeinde neue Arbeitsplätze geschaffen.
- durch die Bindungen für die Erhaltung und das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern wird eine grünordnerische Gestaltung des Plangebietes erreicht, insbesondere das Mischgebiet wird optisch abgegrenzt.

5) Städtebauliche Grundsätze

Das gesamte Plangebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen.
Dabei sollte die Geschosigkeit auf max. 2 Geschöße begrenzt bleiben um eine harmonische Einfügung des Betriebes in die Landschaft zu erreichen.
Die Grundflächenzahl von 0,6 und die Geschosflächenzahl von 1,2 entsprechen den angesprochenen Zielen.

6) Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt von der Hauptstraße über den Schopper Weg.
Der ruhende Verkehr wird auf dem Grundstück durch Stellplätze aufgenommen.
Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das öffentliche Netz der Verbandsgemeinde Wald Fischbach-Burgalben.
Für das Schmutzwasser ist eine ausreichende geschlossene Grube herzustellen in die kein Niederschlagswasser geleitet werden darf.
Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück breitflächig zu versickern. Evtl. dafür notwendige Anlagen sind von dem Grundstückseigentümer zu errichten und zu unterhalten.
Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch den Anschluß an das Netz der Pfalzwerke.

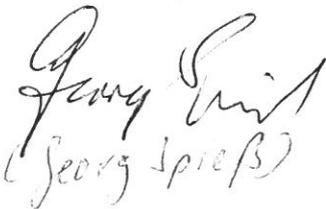
Geiselberg im Mai 1998



(Georg Spieß)
Ortsbürgermeister

Ausgegeben:

Geiselberg, 30.11.1998



Ortsbürgermeister