

Ergänzungssatzung

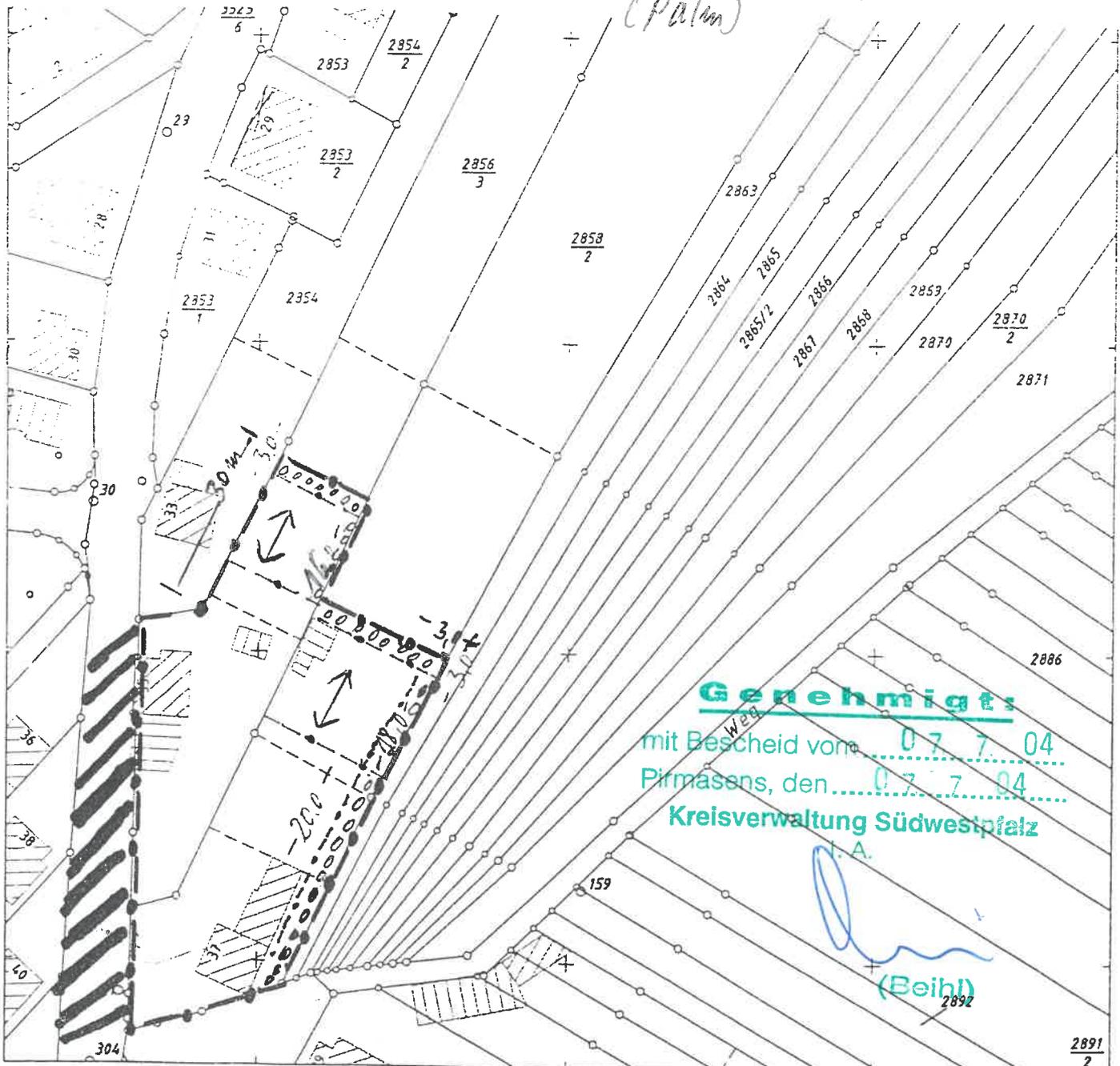
I. Fertigung

“Schwarzbachstraße II”, Gemeinde Heltersberg

- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
- 20 – 45 Grad Dachneigung
- WA-Gebiet
- Firstrichtung
- Verkehrsfläche
- 6,00 m Traufhöhe ü. SOK
- Baugrenze
- Grünfl gem § 9 Nr 25 BauGB

Heltersberg 13 704

E. Palam
Ortsbürgermeister
(Palam)



Genehmigt:
mit Bescheid vom 07.7.04
Pirmasens, den 07.7.04
Kreisverwaltung Südwestpfalz
I.A.

(Beihl)

Pflanzenliste

I. Fertigung

für Ergänzungssatzung „Waldstraße“, „Schwarzbachstraße“, Gemeinde Heltersberg

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	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Walnuß	Juglans regia

b.) Bäume II. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium

c.) Sträucher

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Heckenrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Traubenholunder	Sambucus racemosus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Ginster	Cytisus scoparius

Alle hochstämmigen Obstgehölze

V. Fertigung



zur Ergänzungssatzung „Schwarzbachstraße II“, Gemeinde Heltersberg

1) Geltungsbereich

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

Das Gebiet der Ergänzungssatzung umfasst zwei Wohngrundstücke.

2) Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat Heltersberg hat in öffentlicher Sitzung vom 11.12.2003 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Schwarzbachstraße II“ 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 geändert.

4) Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Heltersberg hält die Ergänzungssatzung „Schwarzbachstraße II“ für erforderlich um zwei weiteren Bauplatzbewerbern 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 der Bauwerke 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

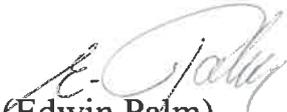
Die Anbindung der Baugrundstücke erfolgt von der Schwarzbachstraße aus. Der ruhende Verkehr wird auf den Grundstücken durch Stellplätze aufgenommen.

Die Grundstücke sind bereits an die öffentliche Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage angeschlossen.

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 Januar 2004


(Edwin Palm)
Ortsbürgermeister

Heltersberg 13.7.04


Ortsbürgermeister
(Palm)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 11.12.2003 die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung beschlossen (§2 Abs.1 Satz 1 BauGB ; § 34 Abs. 4 Nr. 3).
2. Der Beschluss, diese Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am 9.1.2004 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 8.1.04 bei der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung beteiligt (§4 Abs.1+2 BauGB).

.....(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 16.3.04 die Annahme und öffentliche Auslegung dieser Ergänzungssatzung beschlossen.

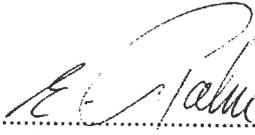
Der Plan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung lag in der Zeit vom 5.4.04 bis 5.5.04 öffentlich aus.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.3.04 ortsüblich bekannt gemacht.

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

6. Der Gemeinderat hat am 7.6.04 diese Ergänzungssatzung, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§10 BauGB i.V. mit §86 Abs.1 LBauO).

Heltersberg, den 15.6.2004

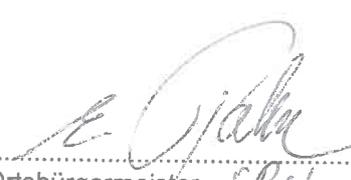

Ortsbürgermeister (Palm)

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. §10 BauGB am 23.7.04 öffentlich bekannt gemacht. Im Zuge der Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§10 BauGB).

9. Ausfertigungsvermerk
Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Heltersberg, den 13.7.04


Ortsbürgermeister (Palm)