

# Ergänzungssatzung

## “Schwarzbachstraße III”, Gemeinde Heltersberg

—•••— Geltungsbereich der Ergänzungssatzung WA-Gebiet  
20 – 45 Grad Dachneigung

////// Verkehrsfläche

6,00 m Traufhöhe ü. SOK

- - - - - Baugrenze

0000 Grünfl gem § 9 Nr 25 BauGB

M: 1:1000



Heltersberg 2.5.2005

Harald Jung  
Ortsbürgermeister  
(Harald Jung)



# B e g r ü n d u n g

zur Ergänzungssatzung „Schwarzbachstraße<sup>III</sup>“, 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 **29. SEP. 2004** die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Schwarzbachstraße<sup>III</sup>“ auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 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 Ergänzungssatzung geändert.

## 4) Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Heltersberg hält die Ergänzungssatzung „Schwarzbachstraße<sup>III</sup>“ 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.

## 7) Aufhebung der Ergänzungssatzung „Schwarzbachstraße II“

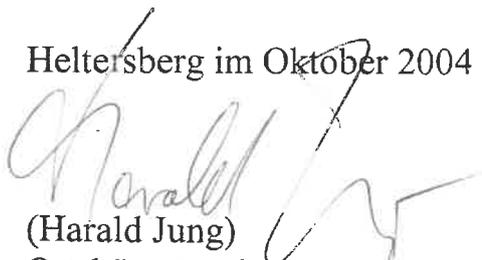
Der Gemeinderat hat am 29.9.2004 den Aufhebungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Schwarzbachstraße II“ gefasst.

Die Aufhebung dieser Ergänzungssatzung war deshalb notwendig, da der Eigentümer des Grundstückes Plan Nr. 2858/2 sein Bauvorhaben nach dieser Satzung nicht verwirklichen konnte.

Die ausgewiesene bebaubare Fläche war nicht ausreichend, das geplante Wohnhaus in der gewünschten Größe zu errichten.

Die erweiterte bebaubare Fläche ist städtebaulich vertretbar.

Heltersberg im Oktober 2004



(Harald Jung)  
Ortsbürgermeister

# Pflanzliste

für Ergänzungssatzung „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	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Wainuß	<i>Juglans regia</i>

b.) Bäume II. Ordnung

Feidahorn	<i>Acer campestre</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

c.) Sträucher

Hartriege!l	<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	