

Ergänzungssatzung

„Am Mehlpfuhl“

Ortsgemeinde Hermersberg

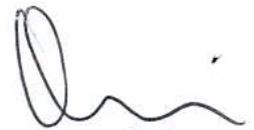
Genehmigt:

mit Bescheid vom 04. 5. 03
Pirmasens, den 04. 5. 03

Kreisverwaltung Südwestpfalz

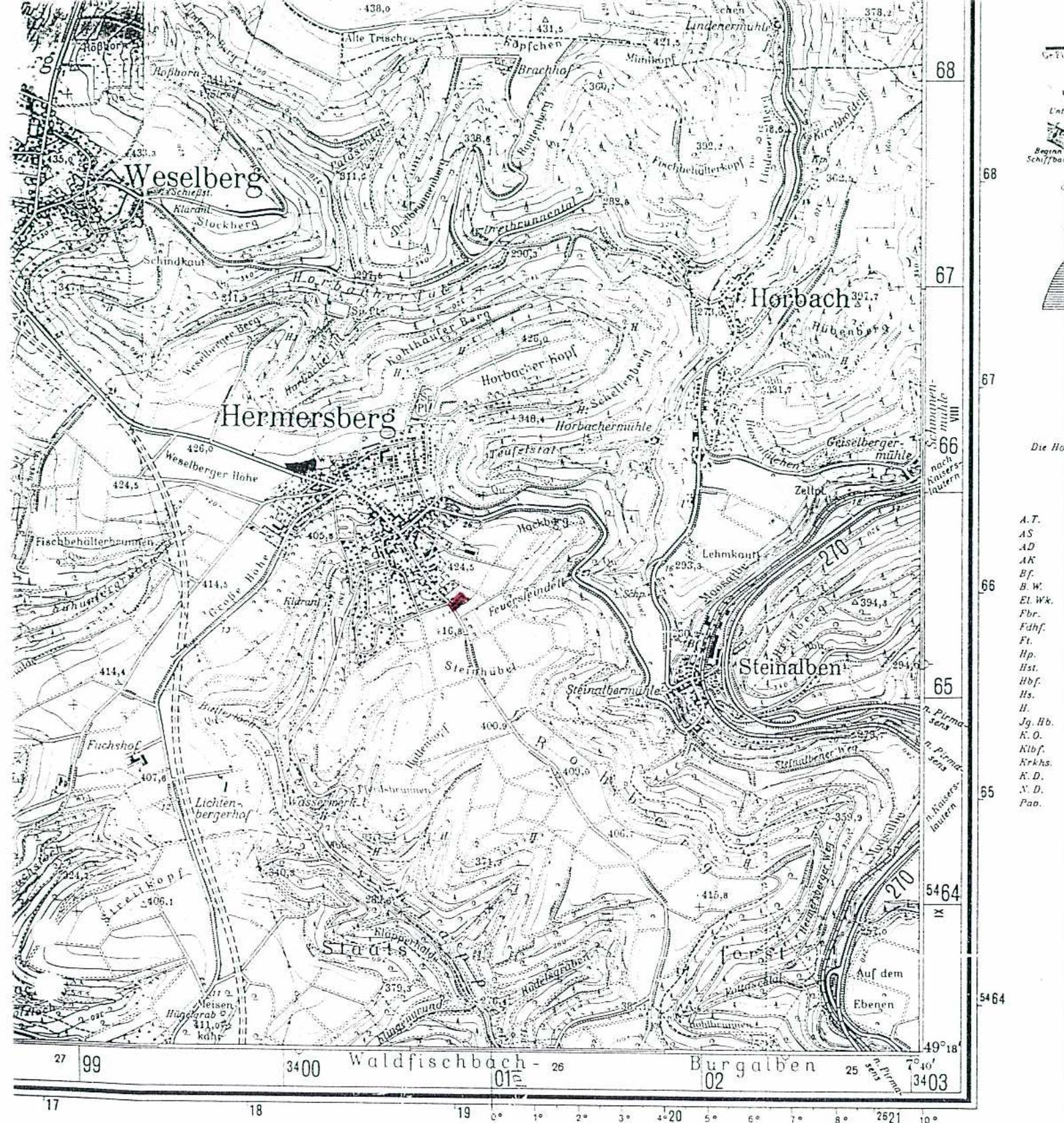
I. A.

M= 1 : 500



(Beihl)

	Name	Datum	Maßstab	Unterschrift
bearbeitet	Könnel	11/ 2002	1 : 500	
geändert				



- A.T.
- AS
- AD
- AK
- Bf.
- El. Wk.
- Fbr.
- Fdhf.
- Ft.
- Hp.
- Hst.
- Hbf.
- Hs.
- H.
- Jg. Hb.
- K. O.
- Klof.
- Krkhs.
- K. D.
- N. D.
- Pao.

Blattübersicht:

6410	6411	6412	6413
L 6510	L 6511	L 6512	L 6513
	C 6710		
6610	6611	6612	6613
L 6710	L 6711	L 6712	L 6713
6710	6711	6712	6713

- 6611 Top. Karte 1:25000
- L 6710 Pirmasens-Nord Top. Karte 1:50000
- C 6710 Kaiserslautern Top. Karte 1:100000

Nadelabweichung:

Die Nadelabweichung gegen die Gitterlinie beträgt
 in der Blattmitte für 1975,0 = 2,0° westlich.
 Jährliche Abnahme = 0,1°
 (Berechnet nach Angaben des Geophysikalischen Observatoriums Fürstentbrunn)



Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Ergänzungssatzung „Am Mehlpfuhl“ Gemeinde Hermersberg

Plan Nr.
2840

Wa	II
0,4	0,8
o	20-45°
TH ü. SOK 5,50m	

Versickerungsfläche



M 1:500

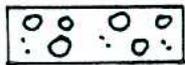
Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone

GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung
Traufhöhe über Straßenoberkante	

WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
O	Offene Bauweise
20- 45°	Dachneigung
TH	Traufhöhe
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
	Maßangabe in Meter
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünordnerische Maßnahmen

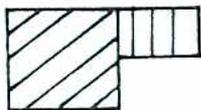


Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Sonstige Zeichenerklärungen



Bestehende Grundstücksgrenze



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 allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird mit 0.4, die Geschossflächenzahl mit 0.8 festgesetzt. Innerhalb der Ergänzungssatzung sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

1.3. Stellung baulicher Anlagen

Die Hauptfirstrichtung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

1.4. Bauweise

Im Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

1.5. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebengebäude insbesondere Garagen nicht errichtet werden.

1.6. Grünordnerische Maßnahmen

a) Die in der Ergänzungssatzung 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.

1.7. 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 Grundstück zu erfolgen. An der nordöstlichen Grenze ist eine Versickerungsfläche herzustellen.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Dachneigung

Die Dachneigung wird von 20 bis 45° festgesetzt.

2.2. Dachaufbauten

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

2.3. Dachbegrünung

Dachbegrünungen sind zulässig.

2.4. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

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

(Bepflanzungen entlang der K 25 sind mit dem Straßen-und Verkehrsamt K'lautern abzustimmen)

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

2.9. Werbeanlagen

Blinkende Leuchtreklame ist untersagt.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 09.10.2002 die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung beschlossen (§2 Abs.1 Satz 1 BauGB ; § 34 Abs. 4 Nr. 3).
2. Der Beschluss, diese Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am 17.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 25.11.02 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 19.12.02 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 10.2.03 bis 10.3.03 öffentlich aus.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.1.02 ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Auslegung gingen insgesamtBedenken 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 26.3.03 diese Ergänzungssatzung, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§10 BauGB i.V. mit §86 Abs.1 LBauO).

Hermersberg, den 27.3.2003  Erich Sommer
Ortsbürgermeister Erich Sommer

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 16.5.03 öffentlich bekannt gemacht. Im Zuge der Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§12 BauGB).

9. Ausfertigungsvermerk
Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Hermersberg, den 9.5.2003 
Ortsbürgermeister Erich Sommer

Begründung

zur Ergänzungssatzung „Am Mehlpfuhl“, Gemeinde Hermersberg

1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt östlich der bebauten Ortslage von Hermersberg an der K 25 in Richtung Waldfischbach-Burgalben.
Das Gebiet der Ergänzungssatzung umfasst ein Wohngrundstück.

2) Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat Hermersberg hat in öffentlicher Sitzung vom 9.10.2002 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Mehlpfuhl“ 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 Hermersberg hält die Ergänzungssatzung „Am Mehlpfuhl“ für erforderlich um einem weiteren Bauplatzbewerber die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen.
Durch die Bindung für das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern wird eine grünordnerische Gestaltung des Plangebietes erreicht, insbesondere das geplante abgrenzende Mischgebiet wird optisch abgegrenzt.

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 Plangebiets erfolgt von der Hauptstraße –K 25 – aus.

Der ruhende Verkehr wird auf dem Grundstück durch Stellplätze aufgenommen.

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

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

Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück breitflächig zu versickern. Evtl. dafür notwendige Anlagen sind von den Grundstückseigentümern zu errichten und zu unterhalten.

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

Hermersberg im November 2002-11

Erich Sommer

(Erich Sommer)
Ortsbürgermeister



Hermersberg 9.5.2003

Erich Sommer
Ortsbürgermeister