

**Ortsgemeinde Hermersberg**  
**Abrundungssatzung „Bahnhofstraße“**

vom 04.06.2014

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch und von § 24 der Gemeindeordnung, in der jeweils geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hermersberg in der Sitzung am 24.05.2014 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Geltungsbereich**

In der Ortsgemeinde Hermersberg, Bahnhofstraße, werden folgende Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen:

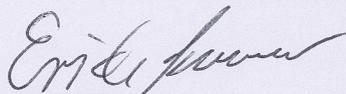
Teilgebiet des Grundstücks Plan-Nr. 2451/14, Bahnhofstraße 27 - der Geltungsbereich ergibt sich aus den beigefügten Anlagen 1.1 und 1.2.

**§ 2**

**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hermersberg, den 04.06.2014



Erich Sommer

Ortsbürgermeister

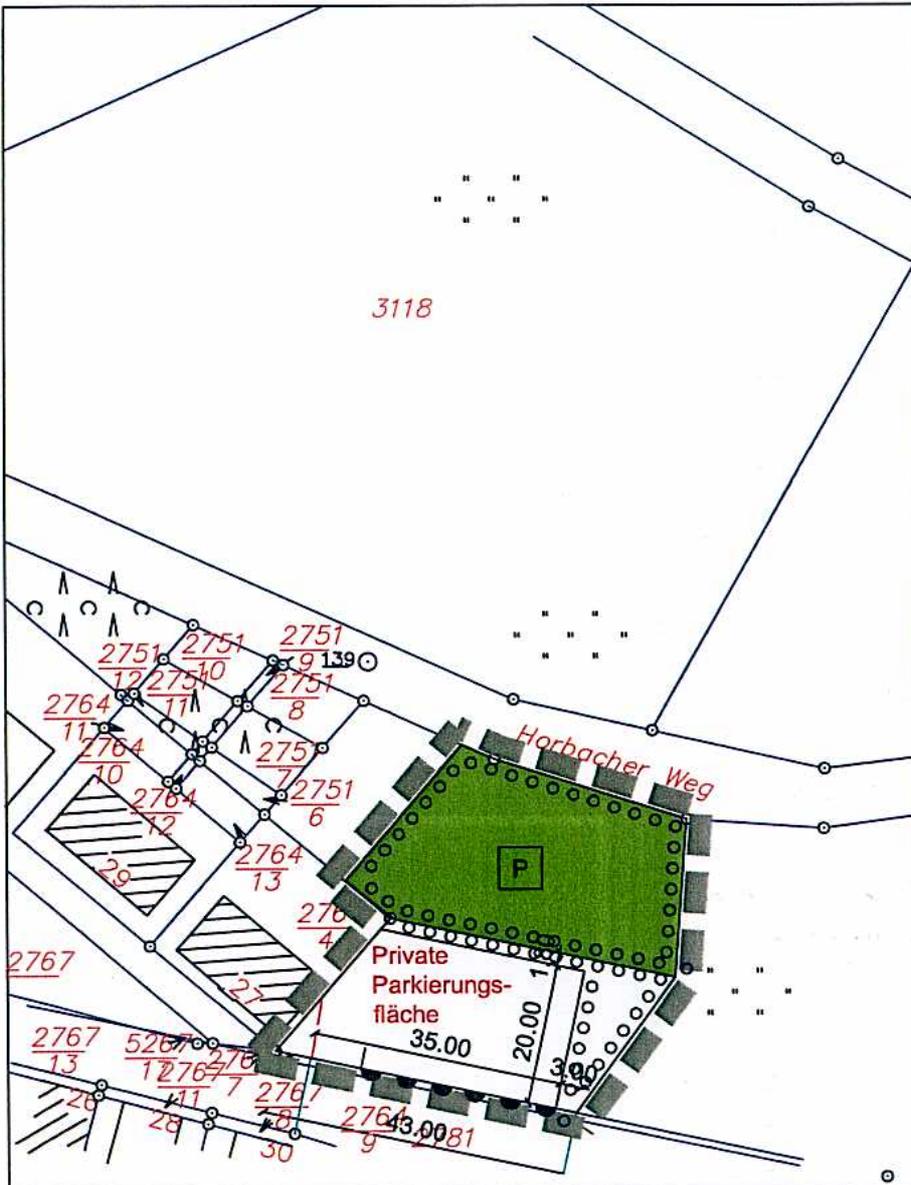


Maßnahmeträger:  
Ortsgemeinde Hermersberg

Projekt:  
Abrundungssatzung "Bahnhofstraße "

## Inhalt

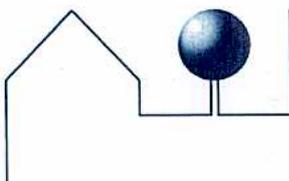
- 1 Plan mit:
  - Zeichnerischen Festsetzungen
  - Verfahrensvermerken
  - Rechtsgrundlagen
  - Übersichtsplan
- 2 Textliche Festsetzungen
- 3 Begründung



Vorentwurf/TÖB

Entwurf/Auslegung

Satzung



**sdu plan**  
ingenieurgesellschaft mbh

welschstraße 4  
67714 waldfischbach-burgalben  
telefon: 06333/1051 + 1052  
telefax: 06333/5666  
e-mail: info@sdu-plan.de

Maßnahmeträger:  
**Ortsgemeinde Hermersberg**

Projekt:  
**Abrundungssatzung "Bahnhofstraße "**

## Bestandteile der Abrundungssatzung

1	Zeichnerische Festsetzungen	1 Plan
2	Textliche Festsetzungen Begründung	5 Seiten

Satzung aufgestellt (os):  
Hermersberg, Juni 2014

sdu-plan  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Welschstraße 4  
67714 Waldfischbach-Burgalben

Telefon 06333/1051+1052  
Telefax 06333/5666  
e-mail info@sdu-plan.de

**sdu plan**

ingenieurgesellschaft mbh

welschstraße 4

67714 Waldfischbach-Burgalben

tel. 06333 / 1051+ 1052 fax 5666

*Berlin, Oswald*

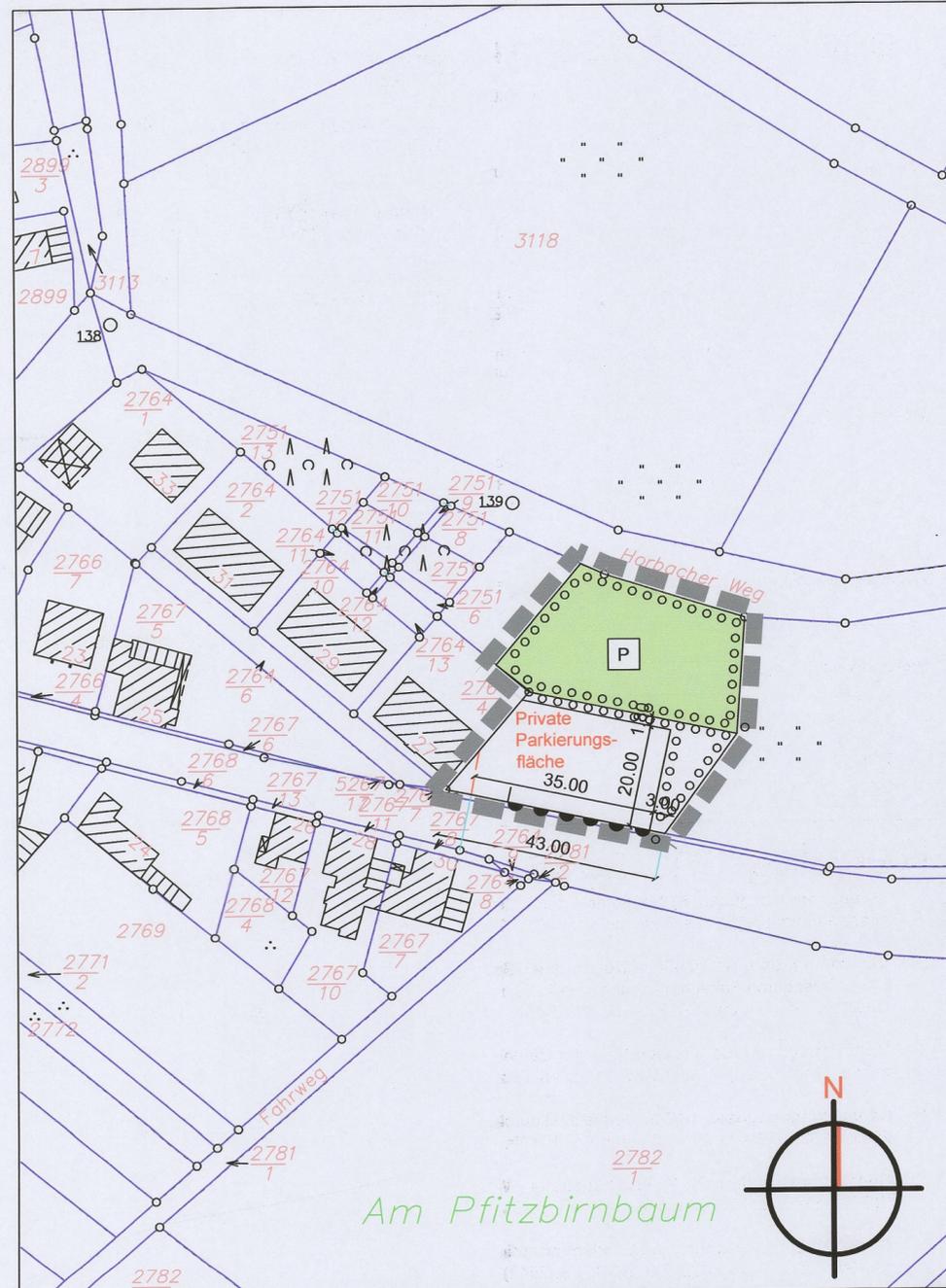
.....  
Dipl.-Ing. B. Oswald (Projektleiterin)

Hermersberg ..... 04. JUNI 2014



*Erich Sommer*  
.....  
Ortsbürgermeister (DS)

1 Zeichnerische Festsetzungen



### Hinweise

- Plangrundlage ist der digitale Katasterauszug des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz
- Diese Ergänzungssatzung ist nur in Verbindung mit dem zugehörigen Textteil gültig.

## Legende Planzeichen

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)
    - Zweckbestimmung: Private Grünfläche
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise
- Maßangaben in Metern
- Bestandserläuterungen
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummern und Grenzsteine
  - Gebäude

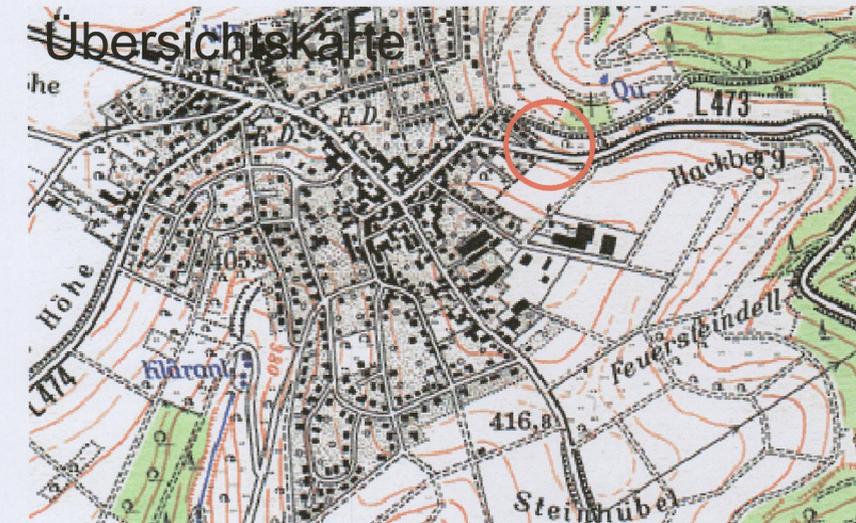
## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** Neufasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)** Neufasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 133) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90 -)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG)** Neufasst durch Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I 1997, 2081, 2102), Zuletzt geändert durch Art. 15a Nr. 1 G v. 5.2.2009 I 160
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I 3245), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 06.02.2012 (BGBl. I 148)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -)** Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Landesplanungsgesetz (LPIG)** vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

- Gemeindeverordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153)**, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. April 2006 (GVBl 2006, S. 57)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG -)** vom 23. März 1978 (GVBl 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -)** vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Oktober 2007 (GVBl. 2005, S. 191)

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB). am 18.12.2013
  - Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). am 02.05.2014.
  - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB). von 05.05.2014 bis 23.05.2014
  - Beschluss über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 Satz 4, 1. HS BauGB). am ---
  - Mitteilung des Prüfungsergebnisses (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) am ---
  - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB). am 18.12.2013
  - Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). am 02.05.2014
  - Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). am 28.04.2014
  - Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). von 05.05.2014 bis 23.05.2014
  - Beschluss über die Anregungen während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). am ---
  - Mitteilung des Prüfungsergebnisses (§ 3 Abs. 2 Satz 4 2. HS BauGB). am ---
  - Beschluss über die Satzung (§ 10 BauGB). am 24.05.2014
  - Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.
- Hermersberg, 04.06.2014  
Ort, Datum
- Ortsbürgermeister
- Inkrafttreten der Satzung (§ 10 Abs. 3 BauGB). am 06.06.2014



**sdu plan**  
ingenieurgesellschaft mbh

welschstraße 4  
67714 waldfischbach-burgalben  
telefon: 06333/1051 + 1052  
telefax: 06333/5666  
e-mail: info@sdu-plan.de

maßnahmeträger				
Ortsgemeinde Hermersberg				
projekt				
Abrundungssatzung "Bahnhofstraße "				
planbezeichnung				
Satzung				
änderungen	name	datum	bearbeitet/gezeichnet	datum
			OS	06/2014
			maßstab	blattgröße
			1:1000	75/29.7
			plan-nr	projektbezeichnung
			S	BP-222
maßnahmeträger			planungsbüro	
<b>sdu plan</b> ingenieurgesellschaft mbh welschstraße 4 67714 waldfischbach-burgalben tel. 06333/1051 + 1052 fax 5666				

2 Textliche Festsetzungen und Begründung

**INHALTSVERZEICHNIS TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Zulässigkeit von Vorhaben**
- 2. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 178 BauGB)**
- 3. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 u. Abs. 6 BauGB)**
- 4. Sonstige Festsetzungen**
  - 4.1 Gestaltung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)
  - 4.2 Grenzabstände von Pflanzungen
- 5 Pflanzlisten**

**Textliche Festsetzungen****1 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Private Parkierungsflächen zulässig. Diese dürfen nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen angelegt werden.

Sonstige bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

**2 Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 178 BauGB)**

Die nicht als Stellplätze genutzten, unbefestigten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Diese sind durch Pflanzung mit überwiegend standortheimischen Gehölzen zu gestalten (Beispiele siehe Pflanzliste).

Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ist mindestens ein Laub- oder Obstbaum-Hochstamm gem. der Gehölzliste zu pflanzen.

Diese Maßnahmen dienen der landschaftsgestalterischen Einbindung der Parkierungsfläche in die Umgebung.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist, soweit es sich nicht um Böschungen handelt, die bei der Anlage der Parkierungsfläche entstehen, als Grünland zu erhalten.

**3 Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 u. Abs. 6 BauGB)**

Das Gebiet ist so zu gestalten, dass Abflussbeeinträchtigungen unterbleiben (Vermeidungsgebot). Der Grad der Versiegelung ist gering zu halten. Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

Grundsätzlich gelten für Niederschlagswässer folgende Prioritäten: Versickerung vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung.

**4 Sonstige Festsetzungen****4.1 Gestaltung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)**

Die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wege hat zur Reduzierung der Neuversiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Ökopflaster) zu erfolgen.

**4.2 Grenzabstände von Pflanzungen**

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, soweit in der Satzung nichts anderes festgesetzt ist, die §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

**5 Pflanzlisten**

Beispiele für standortheimische Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten:

Landschaftsgehölze innerhalb des Geltungsbereichs

Laubbäume:

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Obstbäume:

ortstypische Sorten

Sträucher:

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Lonicera xylosteum	-	Geißblatt
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

**INHALTSVERZEICHNIS BEGRÜNDUNG**

- 1 Allgemeines**
- 2 Geltungsbereich**
- 3 Einfügung in die Gesamtplanung**
  - 3.1 Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
  - 3.2 Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)
- 4 Planungsanlass und Planungsziele für die Aufstellung der Abrundungssatzung**
- 5 Planungsgrundsätze**
- 6 Wesentliche Auswirkungen durch die Abrundungssatzung**
- 7 Abwägung**
- 8 Flächenbilanz**
- 9 Planverwirklichung**
- 10 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
- 11 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
- 12 Satzungsbeschluss**

## Begründung

### 1 Allgemeines

Die Gemeinde Hermersberg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Abrundungssatzung „Bahnhofstraße“.

Der Rat der Gemeinde Hermersberg hat in seiner Sitzung am 18.12.2013 die Aufstellung der Abrundungssatzung „Bahnhofstraße“ beschlossen und anschließend öffentlich bekannt gemacht.

### 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Grundstückes 2751/14 und hat eine Größe von 0,19 ha. Die genaue Abgrenzung ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

### 3 Einfügung in die Gesamtplanung

#### 3.1 Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz 2004 weist diesen Bereich als Siedlungsfläche aus.

#### 3.2 Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)

In dem seit Herbst 2005 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfishbach- Burgalben ist das an der Bahnhofstraße gelegene Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### 4 Planungsanlass und Planungsziele für die Aufstellung der Abrundungssatzung

Die Ortsgemeinde Hermersberg hält die Aufstellung der Abrundungssatzung „Bahnhofstraße“ aus verschiedenen Gründen für notwendig:

- Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung soll die im Plan festgesetzte Fläche in den Innenbereich einbezogen werden, um die rechtliche Grundlage für die bauliche Nutzung der Fläche zu schaffen.
- Durch die Festsetzungen der Satzung soll die Anlage einer privaten Parkierungsfläche ermöglicht werden.
- Durch die Festsetzungen zur Gestaltung und Begrünung des Gebietes ist eine grünordnerische Gestaltung des Plangebietes und die Einbindung in Ortsbild und Landschaft angestrebt.

### 5 Planungsgrundsätze

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung sollen private Stellplätze angelegt werden, die den westlich angrenzenden Wohngebäuden zugeordnet werden. Diese Mehrfamilienhäuser wurden umfassend saniert und bieten nun attraktiven Wohnraum.

Die erforderlichen Stellplätze können aufgrund der Grundstücksgrößen und Topographie nicht auf den jeweiligen Grundstücken angeordnet werden, was die Anlage einer gesonderten Parkierungsfläche erforderlich macht. Diese ist in der Planzeichnung festgesetzt. Darüberhinausgehende bauliche Nutzungen sind nicht zulässig.

Die Zufahrt wird im westlichen Bereich, in direkter Nachbarschaft zu den Gebäuden angelegt und ist auch nur dort zulässig. Weitere Zufahrten im Verlauf der Bahnhofstraße sind durch zeichnerische Festsetzungen ausgeschlossen.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches wird als private Grünfläche und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dies dient dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Böschungsbereiche, die bei der Anlage der Stellplätze entstehen, sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Diese Festsetzung dient neben den Festsetzungen zur Ausführung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien dem Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft, der durch diese Abrundungssatzung vorbereitet wird.

Teile der Grünfläche, die von den erforderlichen Erdbewegungen nicht berührt werden, sind als Wiese zu nutzen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf der Fläche zu versickern.

**6 Wesentliche Auswirkungen durch die Abrundungssatzung**

Nachteilige Auswirkungen auf die in der Umgebung lebenden Menschen sind durch die Umsetzung der Abrundungssatzung nicht zu erwarten. Die Anlage wohnungsnaher Stellplätze bringt eine Verbesserung der Parksituation in der Bahnhofstraße mit sich.

Nennenswerte Auswirkungen auf den Verkehr in der Bahnhofstraße sind keine zu erwarten.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden durch die festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung ausgeglichen.

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden durch die Festsetzungen zur Gestaltung der Stellplätze minimiert.

**7 Abwägung**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine, dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Bei der Aufstellung der Abrundungssatzung wurden insbesondere folgende Gesichtspunkte berücksichtigt:

- Verbesserung der Parksituation und des Wohnumfeldes in der Bahnhofstraße.
- die Eingrünung der Parkierungsfläche für eine möglichst gute Einbindung in die Landschaft,
- die Belange der Oberflächenwasser-Bewirtschaftung
- die Belange von Natur und Landschaft durch die Festsetzung von Bepflanzungen

Mit der Planung und entsprechenden Abwägungsüberlegungen wurde versucht, die Auswirkungen auf die Umwelt möglichst gering zu halten.

Die öffentlichen Belange wurden bei der Abwägung umfassend berücksichtigt und im Wesentlichen dargelegt, soweit dies direkt nachvollziehbar ist.

**8 Flächenbilanz**

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Anteile einzelner Flächen.

Flächen	absolut (qm)	prozentual (%)
<b>Private Parkierungsfläche</b>	<b>670,0</b>	<b>35,0</b>
Zu bepflanzende Fläche	241,0	13,0
<b>Private Grünfläche</b>	<b>1.000,0</b>	<b>52,0</b>
<b>Gesamt</b>	<b>1.911,0</b>	<b>100,0</b>

**9 Planverwirklichung**

Zur Planverwirklichung sind keine Maßnahmen zur Bodenordnung und Erschließung erforderlich.

**10 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange wurde im Mai 2014 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht.

**11 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Während der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

**12 Satzungsbeschluss**

Der Rat der Ortsgemeinde Hermersberg hat die Abrundungssatzung „Bahnhofstraße“ am 24.05.2014 als Satzung beschlossen.