

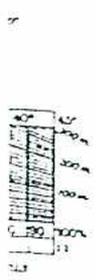
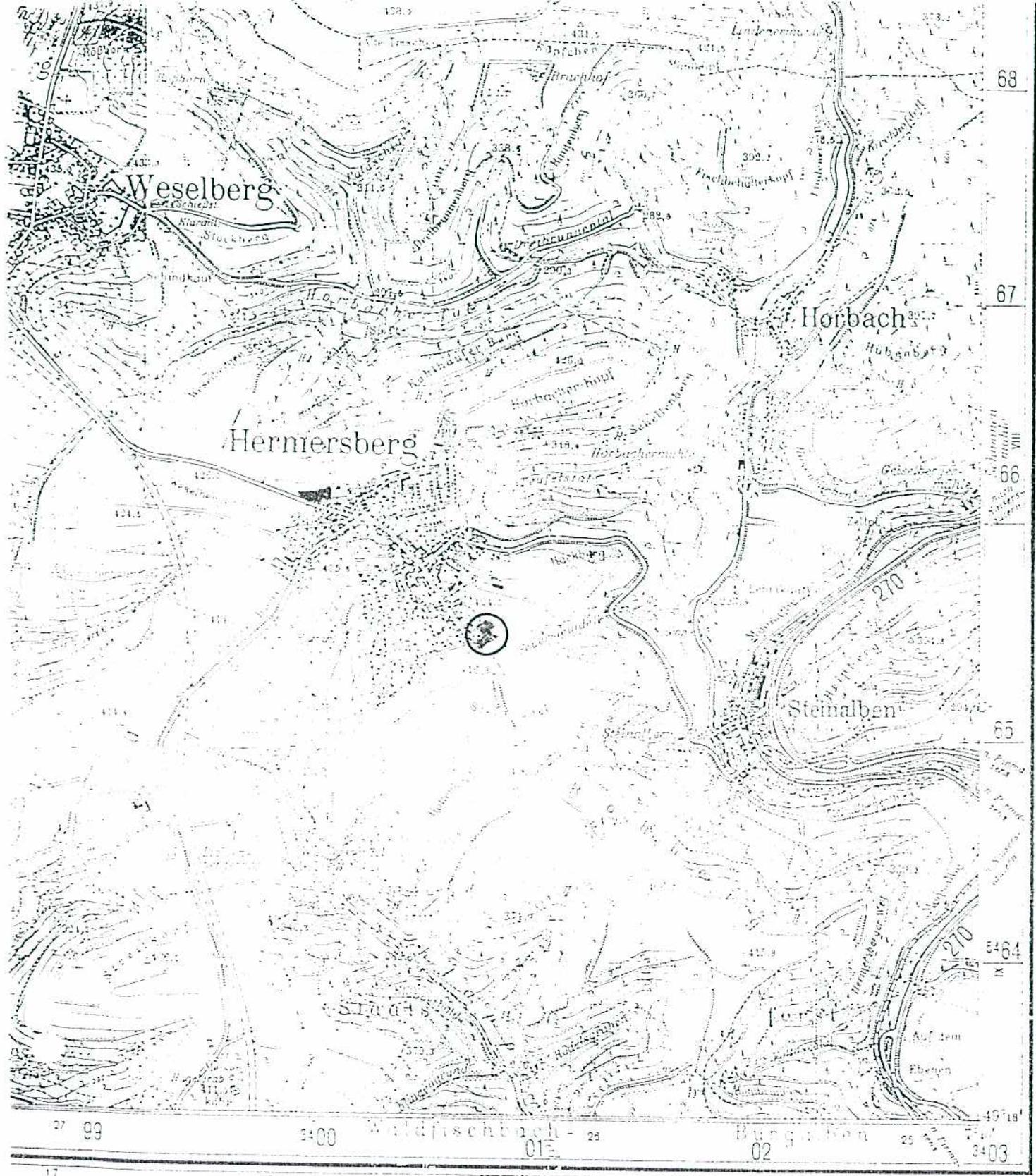
Ergänzungssatzung

„Windhof“

Ortsgemeinde
Hermersberg

M= 1 : 500

	Name	Datum	Maßstab	Unterschrift
bearbeitet	Könnel	06/ 2004	1 : 500	
geändert				



Blattübersicht:

540	540	540	540
550	550	550	550
560	560	560	560
570	570	570	570
580	580	580	580

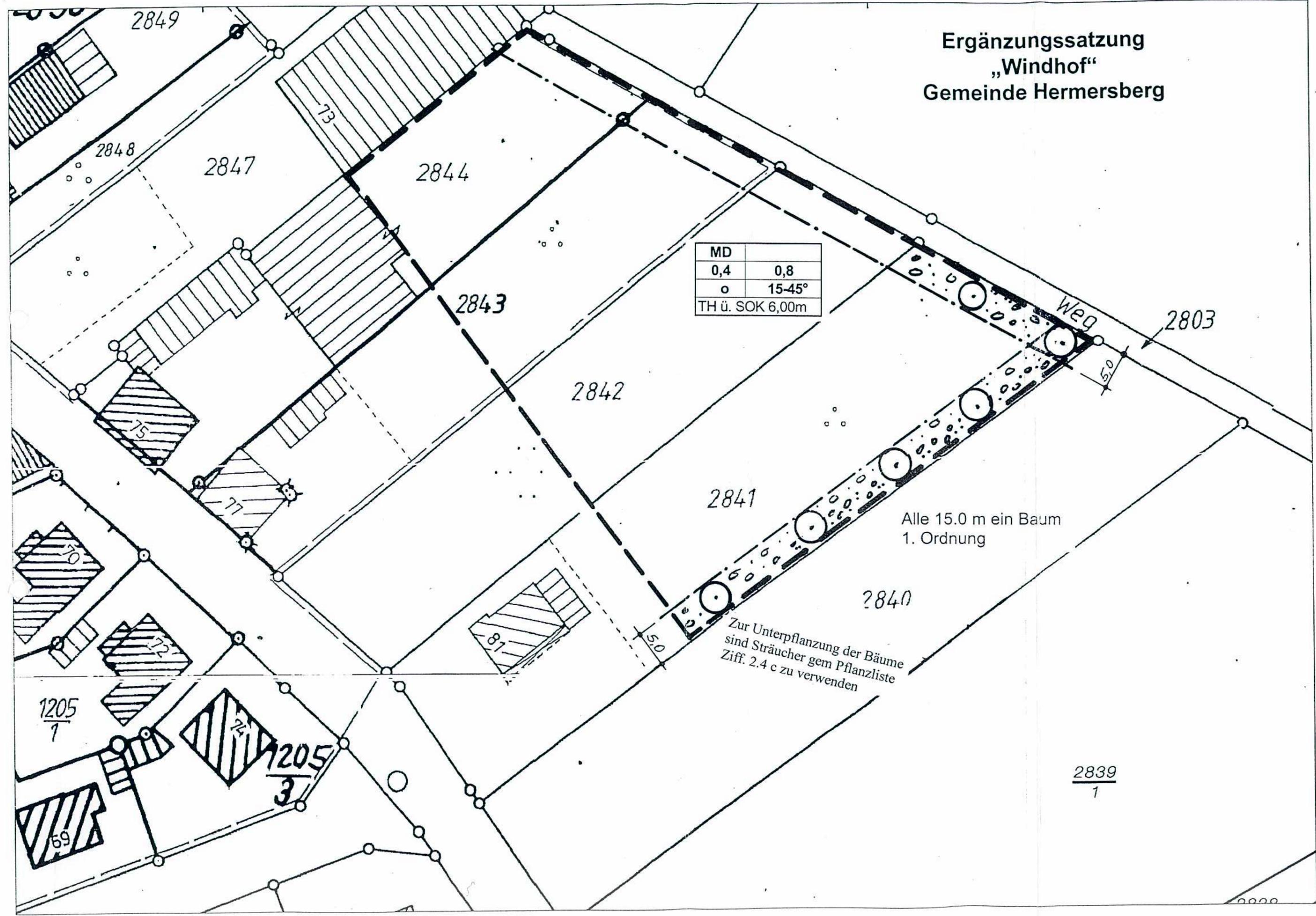
- Top Karte 1:50,000
- Top Karte 1:25,000
- Top Karte 1:10,000

Nachabweichung:

Die Nachabweichung gegen die Güterlinie beträgt
 in der Blattmitte für 1953 = 2,5° westlich
 Jährliche Abnahme = 0,8°
 (Berechnet nach Angaben des Reichsgeodätischen Instituts)

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

Ergänzungssatzung
 „Windhof“
 Gemeinde Hermersberg



MD	
0,4	0,8
o	15-45°
TH ü. SOK 6,00m	

Alle 15.0 m ein Baum
 1. Ordnung

Zur Unterpflanzung der Bäume
 sind Sträucher gem Pflanzliste
 Ziff. 2.4 c zu verwenden

2839
 1

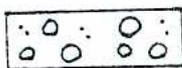
Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone

Baugebiet	
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung
Traufhöhe über Geländeoberkante	

MD	Dorfgebiet
II	Zulässiges Höchstmaß der Wohneinheiten
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
O	Offene Bauweise
15- 45°	Dachneigung
TH	Traufhöhe
	hintere Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
	Maßangabe in Meter

Grünordnerische Maßnahmen



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

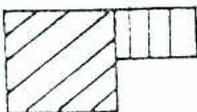


Bäume

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 Dorfgebiet festgesetzt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

1.3. Stellung baulicher Anlagen

Die Hauptfirstrichtung ist freigestellt.

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) und dürfen mit Nebengebäuden nicht bebaut werden.

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.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Dachneigung

Die Dachneigung wird von 15 bis 45° festgesetzt.

2.2. Dachaufbauten

Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) sind zulässig wenn sie sich den jeweiligen Hauptdachflächen unterordnen. Die Länge der Dachaufbauten darf die Hälfte der Länge der Teilfläche nicht überschreiten.

2.3. Dachbegrünung

Dachbegrünungen sind zulässig.

2.4. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 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	

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 26.5 2004 die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung beschlossen (§2 Abs.1 Satz 1 BauGB ; § 34 Abs. 4 Nr. 3).
2. Der Beschluss, diese Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am 11.6 2004 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 24.6.04 bei der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung beteiligt (§4 Abs.1+2 BauGB).
.....5.....(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 26.5.04 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 1.4.05 bis 2.5.05 öffentlich aus.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.3.05 ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Auslegung gingen insgesamt 2 Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 9.3.05 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen äußerten, mit Schreiben vom 15.3.05 mitgeteilt (§3 Abs.2 Satz 4 BauGB).
19.5.05

6. Der Gemeinderat hat am 17.5.05 diese Ergänzungssatzung, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§10 BauGB i.V. mit §86 Abs.1 LBauO).

Hermersberg, den 18.5.2005


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 27.5.05 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 19.5.2005


Ortsbürgermeister Erich Sommer

B e g r ü n d u n g

Zur Ergänzungssatzung „Windhof“, Gemeinde Hermersberg

1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt im östlichen Bereich der bebauten Ortslage von Hermersberg an der K 25 in Richtung Waldfischbach-Burgalben.

2) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Hermersberg hat in öffentlicher Sitzung vom 26.5.2004 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Windhof“ 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 Hermersberg hält die Ergänzungssatzung „Windhof“ für erforderlich um weiteren Bauinteressenten die Möglichkeit zur Errichtung von Gebäuden zu ermöglichen. Durch die Bindung für das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern wird eine grünordnerische Gestaltung des Plangebietes erreicht, insbesondere das angrenzende Wohngebiet wird optisch abgegrenzt.

5) Städtebauliche Grundsätze

Das Plangebiet wird als MD-Gebiet ausgewiesen.

Die Geschossigkeit von Wohngebäuden 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 des Plangebietes erfolgt von der Hauptstraße –K 25- aus.

Der ruhende Verkehr wird auf den Grundstücken durch Stellplätze aufgenommen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das öffentliche Netz der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben.

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

Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken 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 Juli 2004


(Erich Sommer)
Ortsbürgermeister