

zur Ergänzungssatzung „Waldstraße“, Gemeinde Schmalenberg

1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt nördöstlich der bebauten Ortslage von Schmalenberg an der Waldstraße.

2) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Schmalenberg hat in öffentlicher Sitzung vom 26.4.2004 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Waldstraße“ 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 „Allgemeines Wohngebiet“ aus.

4) Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Schmalenberg hält die Ergänzungssatzung „Waldstraße“ 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

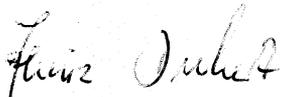
Die Anbindung der Baugrundstücke erfolgt von der Waldstraße aus. Der ruhende Verkehr wird auf den Grundstücken durch Stellplätze aufgenommen.

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.

Schmalenberg im Mai 2004



(Heinz Dechert)
Ortsbürgermeister

Pflanzliste

I. Fertigung

für Ergänzungssatzung „Waldstraße“, Gemeinde Schmalenberg

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
- | | |
|--------------|-------------------------|
| Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> |
- c.) Sträucher
- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Hartriegel | <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 | |