

2. Änderungssatzung zur Satzung

über die Begrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Bereich des Samuelshof,
Ortsgemeinde Weilerbach

vom 12.05.2017

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl.I.S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung, in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl.S.153) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Ortsgemeinderat Weilerbach am 11.05.2017 die nachstehende 2. Änderungssatzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich:

Diese Satzung gilt für den Bereich des Samuelshof in der Ortsgemeinde Weilerbach. Sie umfasst folgende Grundstücke:

Flurstück Nr. 1368, 1364/4, 1364/8, 1364/7, 1363/1, 1363, 1353 (Teilfläche der K 20), 1333, 1334 und 1336 (Teilfläche).

Die Grenzen des Geltungsbereiches dieser Satzung sind in beigefügtem Lageplan eingetragen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Satzungsinhalt:

Innerhalb des in § 1 angegebenen Geltungsbereiches befindet sich der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Bereich „Samuelshof“.

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:
Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung. Tankstellen sind nach § 5 Abs. 2 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung:
 - a) die Höchstwerte des § 17 BauNVO dürfen nicht überschritten werden.
 - b) die Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.
3. Bauweise:
Als Bauweise ist die offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.
4. Überbaubare Grundstücksflächen:
Die in der Satzung vom 22.08.1990 für den westlichen Bereich des Samuelshof festgesetzte rückwärtige Baugrenze von 45 m ab der Straßenmitte der K 20 wird aufgehoben.
5. Nebenanlagen:
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind allgemein zulässig.
6. Stellung der baulichen Anlagen:
Östlich und westlich der K 20 sind die Baukörper so anzuordnen, dass sie die vorhandenen Ansätze zur ortstypischen Hofbildung sinngemäß weiterentwickeln.

7. Grünordnung:

- a) Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und zu pflegen.
- b) Bei Neubauten ist pro 1.000 cbm umbauter Raum ein heimischer Baum auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen und zu pflegen.
- c) Nicht landwirtschaftlich genutzte und unbefestigte Grundstücksflächen sind wohngärtnerisch anzulegen.
- d) Für die im Bereich des Samuelshofes nach Rechtskraft der 2. Änderungssatzung entstehenden Neubauten ist als Abgrenzung und Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Außenbereich) durch geeignete Pflanzmaßnahmen entlang der Gebietsgrenzen ein natürlicher Sichtschutz in Form einer Heckenbepflanzung vorzunehmen. Zu verwenden sind heimische und ortstypische Pflanzen. Die Anpflanzung von Koniferen wie z.B. Lebensbaum, Fichten und Tannen ist nicht gestattet.

8. Regenwasserbewirtschaftung:

Für die Regenwasserbewirtschaftung der nach Inkrafttreten der 2. Änderungssatzung geplanten Bebauung sind Vorhaltungen durch Rückhaltevolumen in Form von Zisternen (Fassungsvermögen 5 cbm) vorzusehen deren Notüberlauf in den Rischbach bzw. Mulden zu leiten ist. Eine Einleitung in die Kanalisation ist nicht zulässig.

Für Bauvorhaben im 10 m-Bereich des Gewässers „Rischbach“ ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 76 Landeswassergesetz erforderlich.

9. Brandschutz:

Für die Löschwasserversorgung (Grundsatz) ist ein Löschwasserbedarf von 48 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

10. Erschließung:

Die Erschließung der vorhandenen und geplanten Wohngebäude ist ausschließlich über die K 20 zulässig. Sollten sich die Eigentumsverhältnisse der in 2. Reihe gelegenen Grundstücke mit Wohngebäuden bzw. geplanten Wohngebäuden ändern, ist die verkehrsmäßige Erschließung auf die K 20 durch Baulast/Grunddienstbarkeit sicher zu stellen. Die rückwärts der Abrundungssatzung gelegenen Wirtschaftswege haben für Wohngebäude keine Erschließungsfunktion.

§ 4

Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Weilerbach, den 12.05.2017

gez.
(Bonhagen)
Ortsbürgermeister