

## SATZUNG

### der Ortsgemeinde Greimerath

zur Festlegung von Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile

vom 31.10.1995

Aufgrund des § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i. V. m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) wird nach Beschluß des Ortsgemeinderates vom 29.06.1995 folgende Satzung erlassen:

#### § 1

Die im beiliegenden Lageplan innerhalb der vorgenommenen Abrundung liegenden Grundstücke gehören zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB.

#### § 2

Der beiliegende Lageplan im Maßstab 1:1000 mit der eingetragenen Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 3

Im Bereich des § 1 werden folgende Festsetzungen getroffen:

##### 1. Art der baulichen Nutzung

Nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl 0,4 § 17 BauNVO  
Geschoßflächenzahl 0,8 § 17 BauNVO  
soweit die aus planerischen Gründen zeichnerisch festgelegten bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben.  
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: 2  
offene Bauweise

##### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf der mit F 1 gekennzeichneten Fläche:

Die Fläche ist mit Obstbäumen, Hochstamm, lokaler Sorten, im Rasterabstand von 8 - 10 m zu bepflanzen, sowie als extensive Wiese anzulegen (max. 2-malige Maht pro Jahr, Abräumen des Mähgutes, kein Einsatz von Dünger oder Pestiziden).

Die Anlage von kleineren Hausgärten als Grabeland innerhalb dieser Fläche ist bis zu maximal 25 % Flächenanteil zulässig.

*Innerhalb der Baugrenzen und außerhalb der Baugrenzen im Straßenraum:*

- a) Der Oberboden ist gem. DIN 18915 zu schützen (Abschieben, Zwischenlagern und Wiedereinbau des biologisch aktiven Oberbodens, zügige Rekultivierung nach Bauende, ordnungsgemäße Entsorgung von Erdaushub).
- b) Zufahrten, Hofflächen und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Ökopflaster, Schotterrassen o. ä.) zu befestigen.
- c) Anfallendes Niederschlagswasser ist in Versickerungsmulden auf dem Privatgrundstück flächig zu versickern. Die Sammlung des Regenwassers aus der Dachentwässerung und die Nutzung als Brauchwasser wird empfohlen (Gartensprengung, Toiletten-spülung etc.)
- d) Pro angefangene 150 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche ist ein Laubbaum oder Obstbaum, Hochstamm, zu pflanzen.

*Liste der Arten, die zur Eingrünung geeignet sind:*

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
 Feldahorn (*Acer campestre*)  
 Mehlbeere (*Sorbus aria*)  
 Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
 Winterlinde (*Tilia cordata*)  
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
 Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
 Vogelkirsche (*Prunus avium*)

*Außerhalb der Baugrenzen im Straßenraum:*

Entlang der Erschließungsstraße "Ober Schneidersgarten" sind im Abstand von max. 15 m mittelkronige Bäume zu pflanzen aus der vorstehenden Artenliste zu d).

Die Pflanzung ist auch ggfls. auf privaten Grundstücken zu dulden und durch den Grundstückseigentümer zu unterhalten.

*Für die Gesamtfläche der Privatgrundstücke gilt:*

Die auf den Grundstücken vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen.

Ist aus bautechnischen Gründen der Verlust eines Baumes unabdingbar, ist der Verlust durch Anpflanzung zweier neuer Obsthochstammbäume innerhalb der Baugrenzen bzw. außerhalb der Baugrenzen im Straßenraum auszugleichen.

4. Die Erschließung der Baugrundstücke hat ausschließlich über die Innerortsstraße "Ober Schneidersgarten" zu erfolgen, Zuwegungen zur freien Strecke der L 52 sind nicht gestattet.

Greimerath, 31. Okt. 1995

Ortsgemeinde Greimerath



*[Handwritten signature]*  
-----  
Ortsbürgermeister

Die Satzung wurde mit Schreiben vom 17.07.1995 angezeigt. Rechtliche Bedenken werden nicht geltend gemacht.

Bezirksregierung Trier  
54798 Trier, den 08.08.1995  
Im Auftrag



*Balzer-Ludes*