

Satzung

der Ortsgemeinde Heidweiler

über die Klarstellung und Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage (Klarstellungs- und Entwicklungssatzung) -„Im Weiher“-

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat Heidweiler am 17.01.2005 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

1. Die Klarstellung der Grenzen und Festlegungen von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Heidweiler – Teilbereich „Im Weiher“ sind in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt.
Die Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB werden folgende Parzellen als „im Zusammenhang bebaute Ortslage“ festgelegt:
im Flur 3 die Flurstücke: 208/12; 119/5; 117/5; 116/6; 107/4; 328/20; 328/35 teilw.;
116/3; 102/15 teilw.; 102/14; 102/16; 102/17; 102/18; 102/19.
3. Der Inhalt der Satzung entspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land.

§ 2 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzung

1. Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich der Satzung Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

Ausgeschlossen werden gem. § 5 Abs. 2 BauNVO:

Nr. 7: Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nr. 9: Tankstellen.

2. Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.
3. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der dargestellten überbaubaren Flächen möglich (§§14, 19 BauNVO).
Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO ist nicht zulässig.

§ 3 Festsetzung für Pflanzpflichten und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

1. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
2. Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen, Terrassen oder Stellplätzen sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, o.ä.
3. Die entlang der L 43 stehenden Obstbäume sind zu erhalten und in die Freianlagen der neuen Gebäude zu integrieren.
Bei Verlust ist artgleicher Hochstamm-Ersatz zu pflanzen. Verschiebungen der Pflanzungen um bis zu 5 m sind zulässig.
Die Grünflächen auf der Parz. 116/3 mit dem aufstehenden Wegekreuz ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
4. Zur Gestaltung der privaten Grünflächen sind hauptsächlich einheimische Laubholzarten zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen darf als Solitärgehölz erfolgen und insgesamt höchstens 10% des Gesamtgehölzanteiles ausmachen.
5. Pro Baugrundstück sind 2 hochstämmige Obstbäume oder mittelgroße Laubbäume anzupflanzen.
Die Maßnahme A 2 ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauses umzusetzen.
Die Maßnahme ist den Baugrundstücken zu 100% zugeordnet.
6. Auf dem gemeindeeigenen Flurstück 50/29 tw., Flur 1, Gemarkung Heidweiler wird die externe Ausgleichsmaßnahme A 1 festgesetzt.
Die Maßnahme ist zu 14% der Verkehrsflächen und zu 86% den Baugrundstücken zugeordnet.
7. Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten durch
 - a) großflächige Versickerung in Kulturflächen
oder
 - b) Sammlung in Teichen oder Zisternen. (Fassung ca. 50 l/m² versiegelter Fläche)
Überläufe dürfen an die örtlich vorhandenen Entwässerungssysteme angeschlossen werden

§ 4 Hinweise

Aufgrund des geologischen Untergrundes ist mit zufließendem Hangwasser zu rechnen. Es wird empfohlen, entweder auf eine Unterkellerung zu verzichten oder eine grundwasser-sichere Bauweise zu wählen.

Anfallendes Drainagewasser muss durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schotterrigole) wieder im Untergrund zur Versickerung gebracht werden.

Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes und die jeweiligen Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen.

Aktive und passive Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie und Erdwärme werden empfohlen.

Beim Auftreten von Spuren früherer Besiedlung sind die zuständigen Behörden zu informieren um kulturhistorische Funde zu sichern.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Heidweiler, den 04. Juni 05
Ortsgemeinde Heidweiler



Ortsbürgermeister

