

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, und 3 BauGB
der Ortsgemeinde Niederöfflingen**

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich „Donatusstraße“ vom 21.07.2004

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in seiner aufgrund des Art. 10 des Bau- und Raumordnungsgesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) bekanntgemachten Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), diese i.d.F. der Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I Seite 2850)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 1329); zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch Landesgesetz vom 6.2.2001 (GVBl. S. 29).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art 4 des Gesetzes vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171)

Der Gemeinderat Niederöfflingen hat unter Berufung auf die Ermächtigung des § 24 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 34 Absatz 4, Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB am 02.06.2004...folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen, die, nachdem die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich mit Verfügung vom 14.07.2004....., Aktenzeichen 40.502.2.3-4/14..... mitgeteilt hat, dass sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und die Satzung genehmigt hat, hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Das in dem beiliegenden Lageplan innerhalb der vorgenommenen Abgrenzung liegende Grundstück Flur 16, Parz.-Nr. 77/3 gehört zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB.

§ 2

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

§ 3

Für das in § 1 näher bezeichnete Grundstück werden Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
2. Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6
3. Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: II
4. Dachneigung des Hauptdaches: 25° - 42°
5. Die Dacheindeckung ist in den Farben "zeltgrau" bis "schwarzgrau" (RAL 7010-7021) oder "rotbraun" bis "graubraun" (RAL 8012-8019) auszuführen.
6. PKW-Stellplätze, Garagenvorflächen, Fußwege und Hofflächen sind wasser-durchlässig herzustellen (z.B. Schotterrassen, Rasenfugen- bzw. Splittfugen-pflaster, Porenpflaster).
7. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
8. Nach Norden und Westen ist das Baugrundstück gem. zeichnerischer Festsetzung durch Anpflanzung von heimischen Laub- oder Obstbäumen landschaftlich einzubinden.
9. Die Verwendung von Nadelgehölzen (z.B. Fichten, Thuja) zur Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.
10. Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglich-keit in naturnahen Rückhaltemulden (max. 30 cm tief) auf dem Privatgrundstück zurückzuhalten (Volumen: mind. 50 l / qm Dachfläche).
Es ist nicht gestattet, die Notüberläufe dieser Regenrückhaltemulden an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen.

Die Nutzungsschablone auf der Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Der Landespflegerische Planungsbeitrag zu dieser Klarstellungs- und Ergänzungs-satzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 5 Allgemeine Hinweise

Baugrundbeschaffenheit / Bodenverhältnisse

Aufgrund der Gesteins- und Bodenverhältnisse im Plangebiet kann in tieferen Bodenschichten Grund- oder Stauwasser bzw. Sickerwasser auftreten. Es wird dem Grundstückseigentümer daher empfohlen, Untersuchungen zur Baugrundbeschaffenheit durchführen zu lassen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 1054 zu beachten. Bei Errichtung von Kellern ist ggf. eine Sicherung gegen drückendes Wasser erforderlich (vgl. DIN 18195).

Oberboden

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzutragen und für vegetationstechnische Zwecke zu sichern bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

Archäologische Funde

Bei Bauarbeiten eventuell entdeckte archäologische Funde müssen dem zuständigen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege gemeldet werden. Der Beginn der Erdarbeiten ist zu gegebener Zeit rechtzeitig dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

Auf Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes wird ausdrücklich hingewiesen.

§ 6

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Niederöfflingen, den 21.07.2004.....



[Handwritten signature]
Ortsgemeinschaft Niederöfflingen
Ortsgemeinschaft Manderscheid

Diese Satzung mit anliegendem Lageplan ist gemäß § 34 Abs. 5 i.V. mit § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am 1.7.2004 der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich zur Genehmigung vorgelegt worden.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht, die Satzung wird mit Verfügung vom 14.7.2004 Az: 40.502.2.3-4/14 genehmigt



54516 Wittlich, 14. Juli 2004
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
In Vertretung:

[Handwritten signature]
(Hermann Brück)