

## **Klarstellung – und Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde PANTENBURG**

**über die Festlegung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils  
unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen am Bahnhof  
Pantenburg vom ~~27.11.2000~~**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2902) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) von Rheinland-Pfalz in der Neufassung v. 31.01.1004 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 12.03.1996 (GVBl. Seite 152) wird nach Beschluß des Ortsgemeinderates Pantenburg vom ~~folgende~~ 15.03.2000 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1**

Die in dem beiliegenden Lageplan innerhalb der vorgenommenen Abgrenzung liegenden Grundstücks gehören zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB.

### **§ 2**

Der beiliegende Lageplan im Maßstab 1:1.000 mit der eingetragenen Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3**

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB werden wie folgt getroffen:

## § 4

### 1. *Art der baulichen Nutzung*

**MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO 1990 **F1-F2** Bauflächen  
Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

### 2. *Maß der baulichen Nutzung*

0,4 GRZ - Grundflächenzahl  
0,8 GFZ - Geschoßflächenzahl  
II - höchstzulässige Geschoßzahl

### 3. *Bauweise, Baulinien, Baugrenzen*

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze  Bauweise offen

### 4. *Festsetzungen nach § 9 Abs. 1.2 und 4 BauGB*

Auf der mit F 1 gekennzeichneten Fläche ist lediglich die Errichtung einer Lagerhalle zulässig, Produktionsstätten sind ausgeschlossen.

Als Höchstmaß für die zu erwarteten Immissionen wird ein Wert von 40 dB (A) festgeschrieben.

Die Erschließung hat über die bisher bereits bestehende Zuwegung zu erfolgen, das Anlegen weiterer Zuwegungen zur L 16 ist nicht gestattet.

### 5. *Höhe baulicher Anlagen*

Die Festsetzung hinsichtlich der First- und Traufhöhe wird wie folgt festgesetzt:  
Die Firsthöhe ist maximal bis 10,00 m zulässig.

Die Traufhöhe von vorh. Geländeoberkante bis Schnittpunkt der Gebäudeaußenflucht und Oberkante Dachhaut ist mit maximal 6,00 m festgesetzt.

### 6. *Gestalterische Festsetzungen*

Dachneigung: 10 – 45 °  
Dacheindeckung: in Anlehnung an die vorh. Dacheindeckung  
Grautöne nach RAL-Nr. 7005, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7026, 7031

Befestigung der Höfe,  
Zuwegung und Parkplätze: wasserdurchlässig

## § 5

### **Wasserwirtschaftliche Hinweise**

- Das anfallende Niederschlagswasser auf befestigten Flächen und aus der Dachentwässerung, ist in flachen Erdmulden oder Teichen auf den Baugrundstücken zurückzuhalten.
- Das Fassungsvermögen der Sickermulden muß mind. 50 l /pro m<sup>2</sup> bedachter und befestigter Grundfläche betragen.
- Die Sickermulden dürfen mit einem Überlauf an den Regenwasserkanal der L 16 angeschlossen werden.
- Eine Entnahme von Brauchwasser z.B. für die Beregnung der Außenanlagen ist zulässig. In dem mit dem Bauantrag vorzulegenden Entwässerungsplan ist die Anlage darzustellen und nachzuweisen.

## § 6

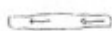
### **7. Planungen, Nutzungsregelung zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**



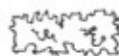
Erhaltung von Bäumen  
und Sträuchern



Laubbäume



Sickergräben



Hecke

#### **Ausgleichsmaßnahmen :**

- A 1 Anpflanzung geschlossener Feldgehölze aus Bäumen (mind. 40%) und Sträuchern.
- A 2 Anpflanzung von Strauchhecken mit einzelnen Bäumen 2. Ordnung  
Anpflanzung großkroniger Laubbäume auf der Böschungskrone
- A 3 Anpflanzung geschlossener Feldgehölze aus Bäumen (mind. 40%) und Sträuchern mind. 5,00 m Breite.
- A 4 Anpflanzung einzelner Bäume 2. Ordnung im Abstand von 10,00 m

## § 7

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Pantenburg, den 27.11.2000

#### **Anlage:**

Bestandsplan  
Abgrenzungsplan mit  
Festsetzungen  
Landespfl. Planungsbeitrag

