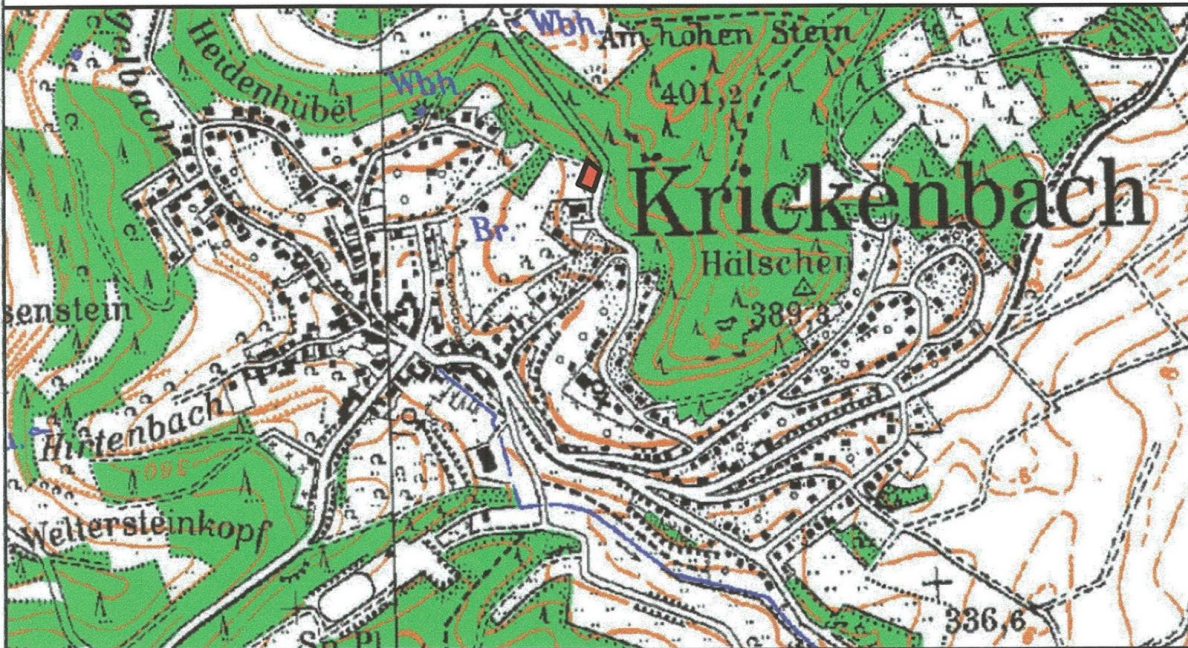


Ortsgemeinde
Krickenbach



Ergänzungssatzung
im Bereich
"Bergstraße II"

Stand: 26. Juni 2008



Übersichtslageplan 1:10 000

 Plangebiet

Entwurfsverfasser



Ingenieurbüro Martin
Dipl.-Ing. R. Martin (EUR ING)
Beratender Ingenieur
Am Stützenwald 25
66877 Ramstein-Miesenbach
Tel.: 06371 - 98 16 0
Fax.: 06371 - 98 16 16

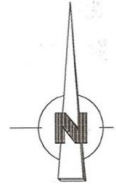
Ramstein, den 26.06.2008

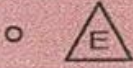


Bearbeitung: Dipl.-Ing. Niendorf




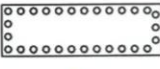
Planteil A
 Ergänzungssatzung im Bereich "Bergstraße II"
 M 1:500

A	
WA	II
0,26	0,52
◦	△
DN: 33°-45°	


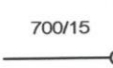



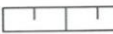


A	
WA	II
0,26	0,52
	DN: 33°-45°

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO, PlanzVO und LBauO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;">WA</div> Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) 0,26 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO) 0,52 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO) II Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) ○ offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;">E</div> Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO) DN Dachneigung: 33° bis 45° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	<div style="background-color: #90EE90; width: 50px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) <div style="background-color: #90EE90; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 5px auto;">●</div> Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) <div style="background-color: #FFD700; width: 50px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-top: 5px;">M 1</div> Landespflegerische Maßnahme mit Maßnahmennummer
--	--

Zeichenerklärung

 vorh. Gebäude mit Hausnummer  vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer	 vorh. Fahrweg befestigt  vorh. Fahrweg unbefestigt	 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)  vorhandene Böschung
--	--	--

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Ergänzungssatzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.04.1993 I 466
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-1-6
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1746)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I, S. 2873; 2008, 47)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz -LNatSchG-) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005, S. 98)
- das Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG -) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 7 d. LG v. 7.2.1983 (GVBl. S. 17) u. Erstes Landesgesetz zur Änderung des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 27. Oktober 1986 (GVBl. S. 291); letzte Änderungen seit 1. Januar 1988: § 24 Abs. 2 Nr. 2, § 31 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 (GVBl. S. 325, BS 200-5)

Verfahrensvermerke

1. Beschluss zur Aufstellung einer Satzung

Der Gemeinderat Krickenbach hat in der Gemeinderatssitzung am 14.12.2006 beschlossen eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Bergstraße II" aufzustellen.

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Entwurf der Ergänzungssatzung für den Bereich "Bergstraße II" wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2008 bis 11.09.2008 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt. Die öffentliche Auslegung wurde am 31.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Krickenbach hat mit Beschluss vom 27.11.2008 die Ergänzungssatzung mit Begründung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung im Bereich "Bergstraße II" wurde am 12.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergänzungssatzung im Bereich "Bergstraße II" ist damit gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Die Ergänzungssatzung wird mit Planteil, Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Krickenbach, den 15.01.2009

Für die Ortsgemeinde Krickenbach:

(D.S.)


Seibert, Ortsbürgermeister





S a t z u n g
zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
der Ortsgemeinde Krickenbach
(Ergänzungssatzung im Bereich „Bergstraße II“)
vom _____

Der Ortsgemeinderat Krickenbach hat auf Grund § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke Nr. 700/7 und 700/15 im umrandeten Bereich des Planteils. Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Ergänzungssatzung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung gelten die in der Satzung geregelten Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 1a und 4 BauGB. Die Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich ansonsten nach § 34 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

A. Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche sind die Nutzungen lt. § 4 Abs. 2 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche ist das Maß der baulichen Nutzung über die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie über die max. Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die in der Ergänzungssatzung festgesetzten Obergrenzen.

	Höchstmaße
Grundflächenzahl	0,26
Geschoßflächenzahl	0,52
Max. Zahl der Vollgeschosse	II

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche sind Einzelhäuser in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung ist freigestellt.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Grundstücksflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar (§ 23 Abs. 3 BauNVO) mit Ausnahme von den in Pkt. 6 genannten Anlagen.

6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen bis zu 50 m³ gem. § 62 Abs. 1 Nr. 1a LBauO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; jedoch nicht zwischen straßenseitiger Baugrenze und Verkehrsfläche bzw. Wirtschaftsweg.

Garagen, nicht überdachte und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Garage/überdachtem Stellplatz und öffentlicher Verkehrsfläche/landwirtschaftlicher Weg muss mindestens ein Stauraum von 5,00 m verbleiben.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind auf jedem Baugrundstück zwei Stellplätze nachzuweisen.

7. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die private Grünfläche wird in Überlagerung mit den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB „Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt (siehe auch B 2 und B 3).

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zwecks Anbindung von westlich des Geltungsbereichs liegenden Grundstücken wird der vorhandene Fahrweg im nördlichen Geltungsbereich mit einem 3,50 m breiten Geh- und Fahrrecht gesichert.

9. Dachformen und Dachneigungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Dachformen für die Garagen als Satteldächer mit Traufstellung zur Verkehrsfläche bzw. Wirtschaftsweg sind in der Neigung dem Hauptkörper anzupassen.

Für die Hauptgebäude sind Dächer mit einer Dachneigung von 33° bis 45° zulässig.

10. Kniestöcke (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

Bei Häusern mit zwei Vollgeschoßen sind Kniestöcke unzulässig.

11. Dacheindeckung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

Zur Dacheindeckung sind rote bis braune und schwarze Dacheindeckungen (z.B. Betondachsteine oder Tonziegel) zugelassen. Dacheindeckungen in anderen als den oben genannten Farben sind nicht zulässig.

Ebenso sind Dacheindeckungen aus Kunststoff und Faser-Zement-Wellplatten nicht zugelassen.

Metalleindeckungen sind nur zur Eindeckung untergeordneter Bauteile (Gauben, Vordächer und ähnliches) zulässig.

Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Dachbegrünungen zulässig.

12. Fassadengestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

Verblendungen mit Keramik- und Kunststoffplatten sind untersagt. Die Gebäude sind vorwiegend zu verputzen. Grelle Farbtöne sind untersagt.

Teilverkleidungen wie Giebeldreiecke, Traufe, Ortgang und Gauben mit Naturholz sind statthaft.

B. Landespflegerische Festsetzungen

Zum Ausgleich und als Ersatz für unvermeidbare Auswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Bewirtschaftung und Rückhaltung von Niederschlagswasser,
- Minimierung der Flächenversiegelung und
- Pflanzung von Sträuchern zur Verbesserung der Bodenverhältnisse, Entwicklung von Biotopstrukturen, Schaffung naturnaher Lebensräume im Siedlungsbereich und zur Sicherung der vorhandenen Böschung.

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Im Geltungsbereich der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsfläche gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, dass das auf den befestigten Flächen der privaten Baugrundstücksfläche anfallende Regenwasser zur Verwertung und/oder auf demselbigen zur Versickerung zu bringen ist (**M 1**).

Dies kann mittels Mulden und Teichanlagen (Geländemodellierung), Zisternen oder ähnlichen Anlagen (auch in deren Kombination) erfolgen. Die Rückhalteanlagen sind so zu bemessen, dass 5 m³ Niederschlagswasser zurückgehalten werden können.

Eine schadlose Wasserrückhaltung/-versickerung auf dem Baugrundstück ist in der nachgeschalteten Genehmigungsvorlage nachzuweisen.

Durch die Festsetzung der Rückhaltung und zeitverzögerten Versickerung auf privaten Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird der Regenwasserabfluss reguliert (Oberflächenabfluss wird verzögert und verringert). Des Weiteren wird durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers die Grundwasserneubildung gefördert.

1.2 Die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wege auf privater Grundstücksfläche sind zur Reduzierung der Neuversiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Ökopflaster, etc.) auszubilden (**M 2**).

Diese mit **M 1** und **M 2** bezeichnete Maßnahme dient dem Schutz von Boden und Natur im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und stellt einen funktionalen Ausgleich für die durch die Bebauung und Flächenversiegelung bedingten Eingriffe in den Wasserhaushalt dar.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.1 Fensterlose Wandflächen von mehr als 20 m² bei Wohngebäuden und 10 m² bei Garagen sowie Mauern sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Je 2,0 m ist eine Kletterpflanze gemäß Gehölzliste (s. Pkt. 4) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Diese mit **M 3** bezeichnete Maßnahme dient der gestalterischen Einbindung von Gebäuden.

2.2 In Teilbereichen der Flurstück Nr. 700/7 und 700/15 wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie südlich des unbefestigten Fahrweges eine ca. 220 m² große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 178 BauGB festgesetzt.

Auf dieser Fläche ist eine flächige Gehölzpflanzung in einem Pflanzraster von 2,0 m x 2,0 m in versetzter Reihe vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Als Pflanzqualitäten sind Sträucher (in Gruppen 2-5/Art) in einer Pflanzgröße von 60-100 cm vorgesehen.

Zur Anpflanzung sind heimische, standortgerechte Arten der Gehölzliste (siehe Pkt. 4) zu verwenden.

Diese mit **M 4** bezeichnete Maßnahme dient der Verbesserung der Bodenverhältnisse, Entwicklung von Biotopstrukturen, Sicherung der vorhandenen Böschung und schafft naturnahe Lebensräume im Siedlungsbereich.

Die Anpflanzung von Gehölzhecken im Rahmen dieser Maßnahme dient auch der Kompensation des Gehölzverlusts durch die geplante Überbauung.

3. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die auf dem Flurstück Nr. 700/7 bestehenden drei freistehenden Eichen (siehe Einschriebe Planteil A zur Ergänzungssatzung im Bereich „Bergstraße II“) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Während des Baubetriebs sind geeignete Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 zum Schutz des Waldrandes und der bestehenden Eichen vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten oder Baumaterialien vorzusehen (keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen am Waldrand, im Wald und im Bereich der bestehenden Eichen, keine Bodenverdichtungen, Bodenab- oder Bodenaufträge im Bereich des Wurzelhorizontes).

Diese mit **M 5** bezeichnete Maßnahme dient dem Erhalt des vorhandenen Baumbestandes (freistehende Eichen).

4. Gehölzliste

Sträucher (Gebüsch und mittelhohe Hecken)

Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose

Kletterpflanzen

Selbstklimmer:

Parthenocissus tricuspidata Veitchii	-	Wilder Wein
Hedera helix	-	Efeu

Gerüstkletterpflanzen:

Clematis Hybr.	-	Waldrebe
Polygonum aubertii	-	Knöterich
Lonicera spec.	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen

C. Empfehlungen und Hinweise

1. Drainagewasser

Eine Ableitung von häuslichem Drainagewasser in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Vernässung sind die Keller, falls erforderlich, als wasserdichte Wannen o.ä. auszubilden.

2. Landespflegerische Empfehlung

Die 5 m³-Rückhalteinlage (Mulde, Teichanlage Zisterne oder ähnlichen Anlagen) sollte auf 10 m³ vergrößert und für 5 m³ Rückhaltevolumen mit Drosselableitung und 5 m³ Nutzvolumen für Brauchwasser ausgelegt werden.

3. Forstamt Kaiserslautern

Zwischen Bausubstanz und Wald ist ein Abstand von 20 Metern einzuhalten; gleichzeitig sind bautechnische Maßnahmen zur Dachverstärkung des Wohngebäudes zu ergreifen.

Die Kiefern auf dem benachbarten Waldgrundstück sind auf Buntsandsteinböden relativ standsicher. Eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht ist für den Waldbesitzer auch ohne die Bebauung durch die Straße und die benachbarten Gebäude gegeben. Für unverschuldete Schadensereignisse ist eine Haftung nicht gegeben. Zur Schadensminimierung in solchen Fällen ergreift der Bauherr bautechnische Maßnahmen.

§ 4 In - Kraft - Treten

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

Ihr ist eine Begründung gemäß § 34 Abs. 5 letzter Halbsatz i.V.m. § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB beigelegt.

Krickenbach, den _____

Für die Ortsgemeinde Krickenbach:

(D.S.)

Seibert, Ortsbürgermeister