

TEXTFESTSETZUNGEN 1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB) In dem gesondert gekennzeichneten Erweiterungsbereich sind nur Wohngebäude zulässig (§ 4 (2a) BauGBMaßnahmenG). 2. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 15 BauGB) Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Hauptanlagen unzulässig; bauliche Nebenanlagen sind zulässig (unbeschadet anderer anzuwendender gesetzlicher Bestimmungen). 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB) Versickerung auf den privaten Baugrundstücken Die Bauherren haben innerhalb des durch gesonderte Rasterung gekennzeichneten Erweiterungsbereichs das auf ihren Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser in Rasenmulden hinreichenden Volumens zur Versickerung, Verdunstung und Pflanzenaufnahme einzuleiten. Die Mulden sind mit mindestens 20 cm sandigem Oberboden auszukleiden. Ein Überlauf kann an das Mischkanalsystem der Ortslage angeschlossen werden. Hinweise: Als Bemessung wird für die Rasenmulden ein Volumen von 6 m³ je 200 m² versiegelter Fläche empfohlen. Im Bedarfsfall kann unter den Mulden ein Graben ausgehoben und mit grobem Kies oder ähnlichem Material verfüllt werden (Rigolen-Graben); eine Abdeckung mit sandigem Oberboden ist jedoch notwendig. Alternativ/ergänzend ist der Einbau von Zisternen zur Brauchwassernutzung (Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.) zulässig und erwünscht. Bemessungsempfehlung wie vor. Der Zisternen-Überlauf ist ebenfalls in die Rasenmulde einzuleiten. Ordnungsbereich A - Randliche Eingrünung Im **Ordnungsbereich A** ist ein 5 m breites, zweireihiges Feldgehölz zu entwickeln: auf der dem Plangebiet abgewandten Seite sind Sträucher zu pflanzen, zum Plangebiet hin Laubbäume. Pro 100 m² sind 2 Laubbäume I. Ordnung oder 3 Bäume II. Ordnung und in jedem Fall 10 Sträucher zu pflanzen. Artenliste s. Anhang der Begründung. Pflegehinweise s. Begründung. Ordnungsbereich B - Obstwiese Im Ordnungsbereich B ist eine extensive Streuobstwiese anzulegen. Dazu ist je 100 qm 1 regionstypischer Obstbaum (s. Artenliste im Anhang) als Hochstamm zu pflanzen und durch entsprechende Schnitte fachgerecht zu erziehen und zu pflegen. Verbleibende Zwischenräume sind als Extensiviese zu pflegen. Pflegehinweise siehe Begründung. Hausbäume Je Bauplatz im durch gesonderte Rasterung gekennzeichneten Erweiterungsbereich ist in dem Vorgartenbereich mindestens ein Laubbaum-Hochstamm zu setzen. Artenauswahl: Obstbäume (s. Artenliste im Anhang der Begründung.), Walnuß, Vogelkirsche. HINWEIS Wasserdurchlässige Beläge: Den Bauherren

VERFAHRENSVERMERKE

wird empfohlen Zufahrten, Zugänge und Hofbefestigungen mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Fugenpflaster, Lochpflaster, sandgebundene Decke etc.) auszubilden.

2 Verfahren gem. § 34 (5) BauGB Der Abrundungssatzungs-Vgrentwurf wurde am 1 Katastervermerk dann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung (5) BauGB durchgeführt. der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Lie-Der Abrundungssatzungs-Entwurf einschließlich genschaftskatasters überein. Die Plangrundlage der Textfestsetzungen hat mit der Begründung entspricht den Anforderungen des § 1 der Plangemäß § 34 (5) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht zeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzVO 901. Stand: Dezember 1995 Im Hinblick auf die zur Verwirklichung der Abrundungssatzung vorgesehene Baulandumle-gung/Grenzregelung werden keine Bedenken ge-Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß gen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Halles heim den 02.12.1996 4 Anzeige/Genenmigung Diese Abrundungssatzung ist am 06.12.1996 gemäß § 34 (5) i. V. m. § 22 (3) und § 11 BauGB der Bezirksregierung Trier angezeigt worden. Die 3 Satzungsbeschluß Bezirksregierung Trier hat mit Bescheid vom 04.02.1997 die Bekanntmachung Der Gemeinderat hat am 4.10.1396 die der Abgrenzungssatzung untersagt. Die Abrundungssatzung gemäß § 34 (4) BauGB i. V. m. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG als Satzung Untersagung erfolgte unter einer auflösenden Bedingung. Die Stadt Hillesheim hat hierzu in der Ratssitzung am 10.04.1997 Hillesheim den 52.12.1996 den entsprechenden Beitrittsbeschluß ge-5 Ausfertigung Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichneri-

6 Inkrafttreten Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maß-

schen Festsetzungen der Abrundungssatzung mit dem Willen des Stadtrats übereinstimmen und daß die Satzung mit der Begründung während der die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten Hillesheim, den 28.84.1997 Stadtbürgermeister

gabe des § 12 BauGB angeordnet. Hillesheim, den Ry 1. 07. 199 bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Abrundungssatzung in Kraft getreten. Stadtbürgermeister

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG HAUPTVERSORGUNGS- UND 20 KV-FREILEITUNG > HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) ZIFF. 13 UND (6) BAUGB) GRÜNFLÄCHEN PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) ZIFF. 15 UND (6) BAUGB) UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN (§ 9 (1) ZIFF. 25A UND (6) BAUGB) BEPFLANZUNGEN ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND (§ 9 (1) ZIFF. 25B BAUGB) SONSTIGE PLANZEICHEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER (§ 9 (7) BAUGB)
ABRUNDUNGSSATZUNG (§ 4 (2A) BAUGBMaßnahmenG) RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (5) BAUNVO) SONSTIGE DARSTELLUNGEN ORDNUNGSBEREICH FÜR DIE LANDSCHAFTSPLANUNG

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23. November 1994 (BGBI. I S. 3.486); insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 127. 2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28. April 1993 3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466). 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzVO 90 und die DIN 18003. 5: § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (6) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. März 1995 (siehe Ziffer 5.) und § 172 BauGB. 6. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. März 1995 (GVBI. S. 19). 7. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBI. S. 153), zuletzt geändert durch § 17 des Gesetzes vom 20.06.1995 (GVBI. S. 175); insbesondere die §§ 24 bis 27. 8. Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBI. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- un Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466); insbesondere die §§ 8a bis 8c. 9. Landespflegegesetz (LPfIG) in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBI. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBI. S. 280); insbesondere die §§ 1, 2, 3, 17 und 17a. 10. Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBI. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466); insbeson-11. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BlmSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBI. I S. 1036). 12. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz -DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 5. Oktober 13. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBI. S. 273), zuletzt geändert durch das Fünfte Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 8. April 1991 (GVBI. S. 124).



ABGRENZUNGS-, ABRUNDUNGS- UND **ERWEITERUNGSSATZUNG** STADT HILLESHEIM STADTTEIL NIEDERBETTINGEN

VERBANDSGEMEINDE HILLESHEIM

MASSSTAB: M.1:1000 FORMAT: 115x100 PROJ.-NR.: 10799 DATUM: 25.11.96

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH STÄDTEBAU = VERKEHRSWESEN = LANDSCHAFTSPLANUNG

