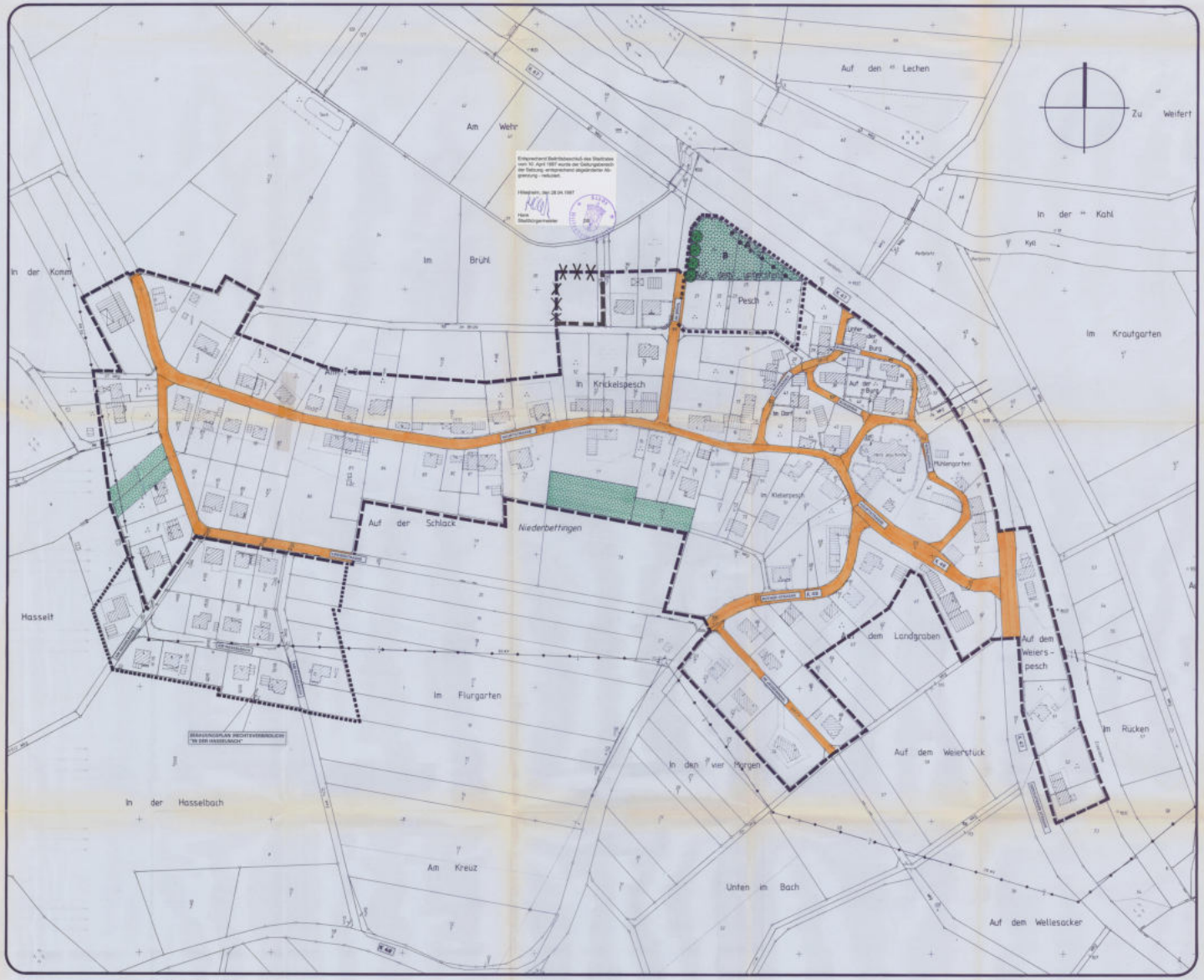
# ABGRENZUNGS-, ABRUNDUNGS- UND ERWEITERUNGSSATZUNG

## STADT HILLESHEIM
## STADTTEIL NIEDERBETTINGEN

**M.1:1000**




### TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 (1) 2)Nr. 1 BauGB)

In dem gemäß gekennzeichneten Erweiterungsbereich sind nur Wohngebäude zulässig (§ 4 (2)z BauGB/Baunvo(3).

2. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 2)Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Hauptanlagen unzulässig; bauliche Nebenanlagen sind zulässig; Lagerschatten anderer anlagenähnlicher gewerblicher Bestimmungen.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) 2)Nr. 20 BauGB)

**Versickerung auf den privaten Baugrundstücken**

Die Bauherren haben innerhalb des durch gesonderte Rasterung gekennzeichneten Erweiterungsgebiete 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 dem Mulden ein Sickerschacht 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 Brauchwasserspeicherung (Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.) zulässig und erwünscht. Bemessungsempfehlung wie von. 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. Anordnung s. Anhang der Begründung. Pflegehinweise s. Begründung.

**Ordnungsbereich B - Obstwiese**

Im Ordnungsbereich B ist eine extensive Streuobstwiese anzulegen. Dazu ist je 100 qm ? regionstypischer Obstbäume (s. Artenliste im Anhang) als Hochstamm zu pflanzen und durch entsprechende Schnitte fachgerecht zu erziehen und zu pflegen. Verbleibende Zwischenräume sind als Extensivwiese zu pflegen. Pflegehinweise siehe Begründung.

**Hausbäume**

Je Bauplatz ist 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**

**Wassergebundene Beläge:** Den Bauherren wird empfohlen Zufahrten, Zugänge und Hofbefestigungen mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Fugenpflaster, Lochpflaster, sandgeschlemmte Decke etc.) auszuführen.

### VERFAHRENSVERMERKE

1 Katasteramt

2 Verfahren gem. § 34 (5) BauGB

3 Satzungsbeschluß

4 Anzeige/Genehmigung

5 Ausfertigung

6 Inkrafttreten

### ZEICHENERKLÄRUNG

**NACH PLANZEICHENVERORDNUNG**

- 20 kV-FREILEITUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER SATZUNG/ABSATZUNG
- ABGRENZUNG VERSCHIEDENARTIGEN MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SATZUNG

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- FLURGRENZE

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Wegenutzungsvertragsgesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) i.Verbindung mit §§ 1 S. 2, 3, 4, 9 (6) 72, 35, 53, 126 und 127.
2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) in der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622).
3. Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 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 (BGBl. I S. 466).
4. Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 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 (BGBl. I S. 466).
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 11 des Gesetzes vom 22.06.1999 (GVBl. S. 170), Inkrafttreten am 24.12.1999.
6. Kostenverordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 1957 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), Inkrafttreten am 24.04.93.
7. Landespflegegesetz (LPflG) in der am 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280), Inkrafttreten am 01.?, 2, 3, ?? und ??.
8. Kostenverordnungsgesetz (KostG) vom 14. Mai 1993 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), Inkrafttreten des §§ 61 und 66.
9. Rechtsfolge Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Technische Anleitung zur Reinhaltung) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036).
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch 5. Änderungsgesetz vom 5. Oktober 1994 (GVBl. S. 2?3).
11. Landesimmissionsgesetz (LImSchG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Fünfte Landesgesetz zur Änderung des Landesimmissionsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 5. April 1991 (GVBl. S. 126).

### ÜBERSICHT

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

MASSSTAB: M.1:1000 FORMAT: 115x100 PROJ.-NR.: 10?30 DATUM: ??.??.??

BEARBEITUNG:
KARST INGENIEURE GMBH