

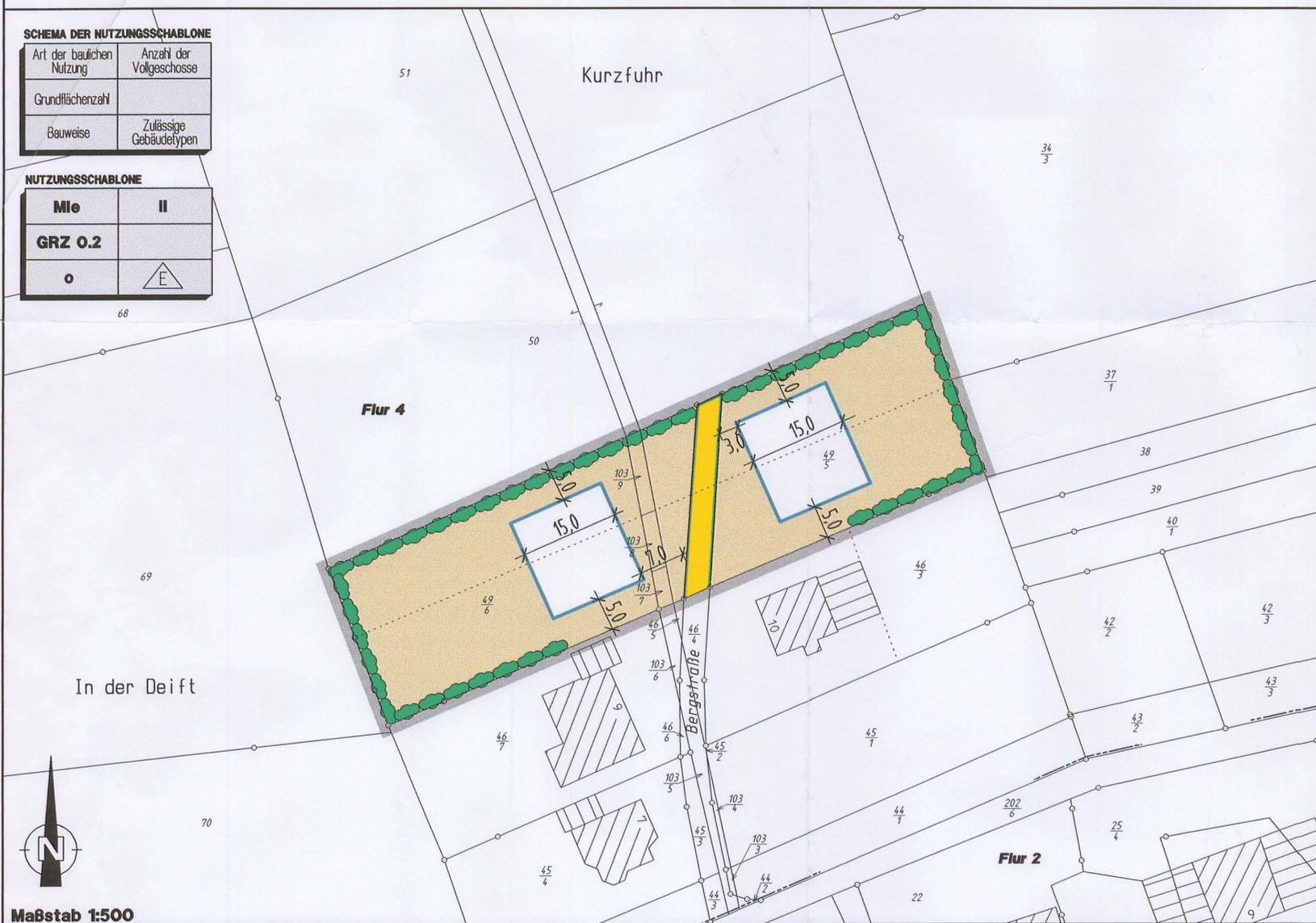
Ortsgemeinde Bonerath - Satzung gemäß §34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB für den Bereich "Verlängerung Bergstraße"

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Zulässige Gebäudetypen

NUTZUNGSSCHABLONE

Mie	II
GRZ 0.2	
o	E



Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

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

Mie Eingeschränktes Mischgebiet

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

z.B. GRZ 0.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

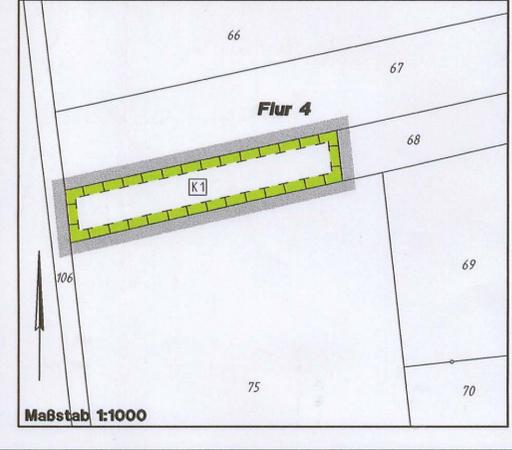
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20 u. 25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- K1 Zuordnung von textlichen Festsetzungen
- Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Sonstiger Geltungsbereich



Maßstab 1:1000

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

A) Art der baulichen Nutzung (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Es wird ein eingeschränktes Mischgebiet (Mie) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
- Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 5, 6, 7 und 8 BauNVO.

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

- Traufhöhe**
Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche (Bergstraße) in Wandmitte.
Die Traufhöhe beträgt 4,50 Meter als Höchstmaß.
- Firsthöhe**
Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche (Bergstraße) in Wandmitte.
Die Firsthöhe beträgt 8,50 Meter als Höchstmaß.

Zulässige Grundfläche

- Die zulässige Grundfläche entsprechend § 19 Abs. 2 BauNVO darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 20 vom Hundert überschritten werden.

C) Flächen für Stellplätze und Garagen (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V. mit §§ 12 und 23 (6) BauNVO)

- Zwischen Garagen und der Katastergrenze der öffentlichen Erschließungsstraße ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten.
- Pro Wohnung sind auf den Baugrundstücken Flächen für mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze nachgewiesen werden.

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

- Auf den Baugrundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist einer örtlichen Regenwasserrückhaltung zuzuführen. Pro m² versiegelte Fläche ist ein Rückhaltvolumen von 50 l in flachen, bewachsenen Mulden zur Verfügung zu stellen.
Um ein schadloses Ableiten überschüssigen Niederschlagswassers zu gewährleisten, können sämtliche Anlagen für die Regenwasserbewirtschaftung mit einem kontrollierten Notüberlauf an den vorhandenen Mischwasserkanal im Straßenraum angeschlossen werden.
- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten, etc. sind wasser-durchlässige Beläge zu verwenden.

E) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Die durch Planzeichen zum Anpflanzen festgesetzte Hecke ist dreireihig mit einem Pflanzabstand von 1m zwischen den Pflanzreihen anzulegen. Die Pflanzung hat mit einer Mischung verschiedener heimischer Gehölzarten zu erfolgen, wobei der jeweilige Anteil einer Art am Gesamtbestand maximal 20% betragen darf. Der Anteil an Baumarten beträgt minimal 10%. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
- Je Baugrundstück ist ein großkroniger Laubbaum oder zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Pflanzung von Nadelgehölzen zur Grundstückseinfriedung ist unzulässig.

F) Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB (entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB)

- Außerhalb des Baugebietes sind folgende Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich der Satzung durchzuführen:
- Auf der mit K1 gekennzeichneten Fläche (Flurstück 68 in der Flur 4 der Gemarkung Bonerath) ist die ackerbauliche Nutzung aufzugeben und eine Extensivweide zu entwickeln. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten. Auf der Fläche sind insgesamt 8 Hochstämme lokaltypischer Obstbaumsorten zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

G) Außenwandflächen

- Zulässig sind nur verputzte Außenwände mit Farbanstrich, Natursteinmauerwerk, Fassadenverkleidungen aus Naturstein, Schiefer oder unglasierten Klinkern sowie Holzverkleidungen.

H) Dachform

Es sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 40° zulässig. Ausgenommen hiervon sind die baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie überdachte Stellplätze und Garagen.

I) Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind ausschließlich nicht glänzende Dachziegeln und Dachpfannen sowie Schiefer in dunkler Färbung – entsprechend RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3005 (Weinrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 3011 (Braunrot), 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8022 (Schwarzbraun) zulässig.

III. Hinweise und Empfehlungen

1. Liste zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Die Gehölzpflanzungen sollten überwiegend mit heimischen und standortgerechten, züchterisch nur wenig bearbeiteten Arten erfolgen. Es werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen:

BÄUME 1.ORDNUNG	BÄUME 2. ORDNUNG
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Birke (<i>Betula pendula</i>)
Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Buche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	Salweide (<i>Salix caprea</i>)
	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
	Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)
STRÄUCHER	
Gem. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	Wildbirne (<i>Pyrus pyrastra</i>)
Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)	Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	lokale Apfel- und Birnensorten
Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	
div. Wildrosen (<i>Rosa sp.</i>)	

2. Zu Ziffer D2:

Geeignet sind Rasengittersteine, breitfugige, offenporige Pflasterungen und sonstige wasserdurchlässige Materialien. Für Stellplätze werden begrünte Befestigungen empfohlen, da hier in der Wurzelzone ein zusätzlicher Abbau von Schadstoffen erfolgen kann.

3. Nutzung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, das aus der Dachentwässerung anfallende Niederschlagswasser u. a. in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser z.B. für die Gartenbewässerung zu verwenden.

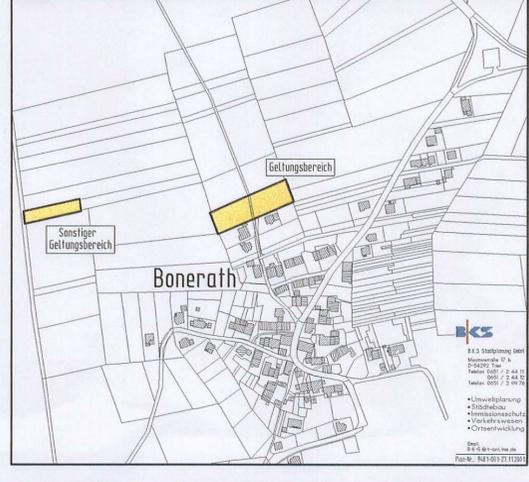
4. Schutz des Oberbodens

Der im Zuge von Baumaßnahmen veränderte Oberboden von Flächen ist gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen.

5. Nachbarrechtgesetz

Bei der Bepflanzung der privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

Übersichtslageplan Maßstab 1:5000



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in seiner aufgrund des Art. 10 Abs.1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) bekanntgemachten Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanZV 90
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 572)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2000 (GVBl. S. 584)
- Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36) in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 2000 (BGBl. I S. 2048)
- Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S.11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 572)

Der Gemeinderat Bonerath hat am 14.01.2002 diese Satzung gem. §24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1990 und gem. §34 BauGB beschlossen, nachdem den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gem. §34 (5) gegeben wurde.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden analog §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Landesbauordnung in die Satzung als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister Jay am 15.01.2002

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekundet.

Der Ortsbürgermeister Jay am 15.01.2002

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluß der Satzung ist am 18.01.2002 gem. §10 Abs. 3 BauGB örtlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Satzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rauer, Rheinstraße 44, 54292 Trier, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung

Der Ortsbürgermeister Jay am 21.01.2002

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) ist hingewiesen worden.

Der Ortsbürgermeister Jay am 21.01.2002

