

**Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB
der Ortsgemeinde Bettenfeld**

vom 17.12.2003

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich „Im Wiesengrund“

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in seiner aufgrund des Art. 10 des Bau- und Raumordnungsgesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) bekanntgemachten Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), diese i.d.F. der Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I Seite 2850)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 1329); zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch Landesgesetz vom 6.2.2001 (GVBl. S. 29).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art 4 des Gesetzes vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171)

Der Gemeinderat Bettenfeld hat unter Berufung auf die Ermächtigung des § 24 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 34 Absatz 4, Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB am 08.12.2003 folgende Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung beschlossen, die, nachdem die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich mit Verfügung vom ~~16.12.2003~~....., Aktenzeichen ~~40.502.2.3-4/1~~..... mitgeteilt hat, dass sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und die Satzung genehmigt hat, hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Die in dem beiliegenden Lageplan innerhalb der vorgenommenen Abgrenzung liegenden Grundstücke Flur 19, Parz.-Nr. 103/3, 149/5 und 149/6 gehören zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB.

§ 2

Der beiliegende Lageplan im Maßstab 1:1000 mit der eingetragenen Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Für das in § 1 näher bezeichnete Gebiet werden Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8
3. Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: I
4. Dachneigung: 25 - 42°, Flachdächer sind nicht zulässig
5. Die Dacheindeckung ist in den Farben weinrot (RAL 3005), schwarzrot (RAL 3007), zeltgrau bis schwarzgrau (RAL 7010-7021) oder rotbraun bis graubraun (RAL 8012-8019) auszuführen.
6. Drenpel sind zulässig. Die höchst zulässige Drenpelhöhe beträgt 1,00 m. Als Drenpelhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Oberkante Dachkonstruktion und Oberkante Fußboden, gemessen in der Ebene der Außenwandfläche.
7. PKW-Stellplätze, Garagenvorflächen, Fußwege und Hofflächen sind wasser-durchlässig herzustellen (z.B. Schotterrasen, Rasenfugen- bzw. Splittfugen-pflaster; Porenpflaster).
8. Die vorhandenen landw. Nebengebäude sind vollständig zu entfernen.
9. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
10. Am östlichen Rand der Baugrundstücke wird zur landschaftlichen Einbindung ein 5 m breiter Streifen als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. An den im Plan dargestellten Standorten sind hochstämmige Laub- oder Obstbäume zu pflanzen (heimische Baumarten, Abstand untereinander ca. 7 – 10 m). Die Flächen sind als Grünflächen anzulegen und extensiv zu pflegen. Alternativ kann die Anlage einer freiwachsenden Baum- und Strauchhecke aus heimischen ungeschnittenen Laubgehölzen erfolgen (Anpflanzen hochstämmiger Bäume wie oben). Die Bepflanzungsmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Bauvorhabens durchzuführen.
11. Die Verwendung von Nadelgehölzen (z.B. Fichten, Thuja) zur Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.
12. Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit in naturnahen Rückhalte mulden (max. 30 cm tief) auf den Privatgrundstücken zurückzuhalten (Volumen: mind. 50 l / qm Dachfläche).

Die Nutzungsschablone auf der Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Der Landespflegerische Planungsbeitrag zur dieser Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 5

Allgemeine Hinweise

Anschluss an die Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke Flur 19, Parz.-Nr. 103/3 und 149/5 sind derzeit nicht an die Kanalisation angeschlossen. Die dafür notwendigen Hausanschlüsse sind in Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken Manderscheid von Fachfirmen auf Kosten des jeweiligen Grundstückseigentümers herzustellen. Die Anschlüsse müssen an die nächstgelegene Hauptleitung erfolgen.

Baugrundbeschaffenheit / Bodenverhältnisse

Aufgrund der Gesteins- und Bodenverhältnisse im Plangebiet muss in tieferen Bodenschichten mit dem Auftreten von Grund- oder Stauwasser bzw. Sickerwasser gerechnet werden. Es wird den Grundstückseigentümern daher dringend empfohlen, Untersuchungen zur Baugrundbeschaffenheit durchführen zu lassen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 1054 zu beachten. Bei Errichtung von Kellern ist ggf. eine Sicherung gegen drückendes Wasser erforderlich (vgl. DIN 18195).

Oberboden

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzutragen und für vegetationstechnische Zwecke zu sichern bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

Archäologische Funde


Bei Bauarbeiten eventuell entdeckte archäologische Funde müssen dem zuständigen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege gemeldet werden. Der Beginn der Erdarbeiten ist zu gegebener Zeit rechtzeitig dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

Auf Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes wird ausdrücklich hingewiesen.

§ 6

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bettenfeld, den 17.12.2003
Ortsgemeinde Bettenfeld
Zens, Ortsbürgermeister



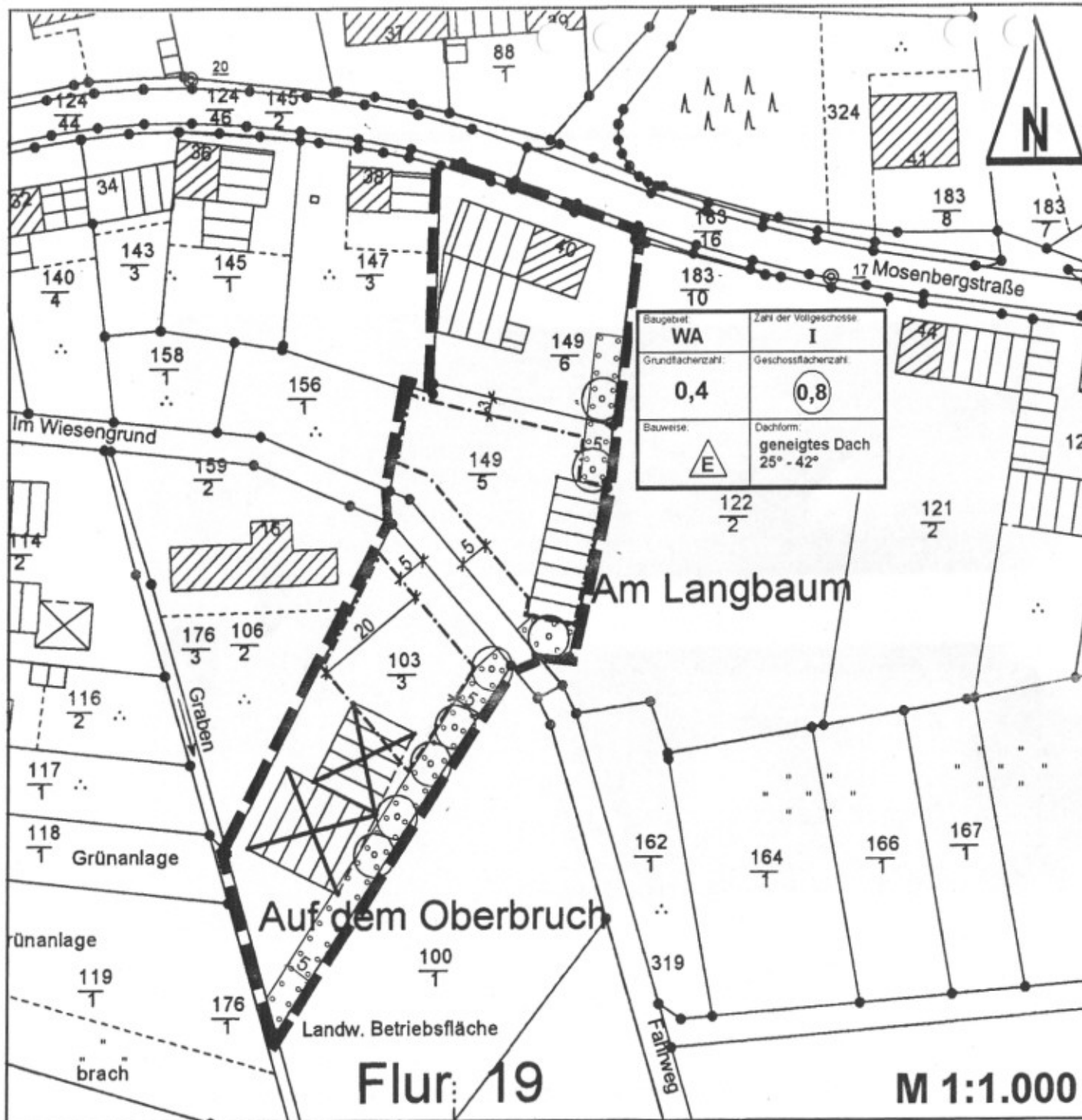
Diese Satzung mit anliegendem Lageplan ist gemäß § 34 Abs. 5 i.V. mit § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am 16.12.2003 der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich zur Genehmigung vorgelegt worden.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht, die Satzung wird mit Verfügung vom 16.12.2003 Az: 40.502.2.3-4/1 genehmigt.



54516 Wittlich, 16. Dezember 2003
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
In Vertretung:

(Hermann Brück)



ORTSGEMEINDE BETTENFELD

KLARSTELLUNGS-, ENTWICKLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

"IM WIESENGRUND"

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB

Flur 19, Flurstücke 103/3, 149/5 und 149/6


 GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES.

 BAUGRENZE

 ZU BESEITIGENDES
GEBÄUDE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BauNVO)

 NUR EINZELHÄUSER
ZULÄSSIG

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN
ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 ANPFLANZEN HOCHSTÄMMIGER
LAUB- ODER OBSTBÄUME

24.10.2003

Karnatz-Bock & Hower
architekten gbr



Architekten BDA · BDB · Landschaftsarchitekt BDLA · SIGe Koordinator
Ostallee 95 · 54290 Trier · Tel.: 0651-97554 0 · Fax: 0651-97554 99

www.kbha-architekten.de

M 1:1.000