

**Entwicklungs- und Ergänzungssatzung
der Ortsgemeinde Niederöfflingen
über die Festlegung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils
unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen an der
Innerortsstraße „Am Oberwald“
vom 15.07.2005**

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2902) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 12.03.1996 (GVBl. Seite 152) wird nach Beschluss des Ortsgemeinderates Niederöfflingen vom 12.07.2000 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Die in dem beiliegenden Lageplan innerhalb der vorgenommenen Abgrenzung liegenden Grundstücke 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

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB werden wie folgt getroffen:

- | | |
|--|--------------------------|
| 1) Art der baulichen Nutzung: | Mischgebiet (§ 6 BauNVO) |
| 2) Grundflächenzahl (GRZ): | 0,4 |
| 3) Geschoßflächenzahl (GFZ): | 0,8 |
| 4) Höchstzulässige Geschoßzahl: | 2 |
| 5) Bauweise: | offen |
| 6) Dachneigung: | 25° - 45° |
| 7) Dacheindeckung: | dunkel |
| 8) Befestigung der Höfe,
Zuwegungen und Parkplätze: | wasserdurchlässig |

§ 4

Die Grundstücke sind mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig. Pro angefangene 150 m² versiegelte Grundstücksfläche ist ein Laub- oder Obstbaum – Hochstamm zu pflanzen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu können z. B. Rasenflächen oder flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird. Der nicht versickerungsfähige Anteil darf über einen Überlauf an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentliche Bekanntmachung in Kraft.

Niederöfflingen, den 15.07.2005

Ortsgemeinde Niederöfflingen
(Reis), Ortsbürgermeister

