

SATZUNG

der Ortsgemeinde Osann-Monzel über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) (Bereich „Zum Rosenberg“)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I. S. 137) wird gemäß Beschluß des Gemeinderates Osann-Monzel vom 12. Febr. 1998 folgende Satzung für die Ortsgemeinde Osann-Monzel erlassen:

§ 1

Zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen im Sinne des § 34 BauGB werden die in Verlängerung der Straße „Zum Rosenberg“, am nördlichen Ortsrand des Ortsteils „Osann“ (Distrikte „In den Achten“ und „Aufm Kruhwasen“, Flur 13 und 19) belegenen und im beigefügten Übersichtsplan umrandeten Parzellen einbezogen.

§ 2

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt in dem zulässig sind:

1. Winzerhöfe und die dazugehörenden Wohnungen
2. sonstige Wohngebäude und Ferienwohnungen
3. weinbauliche Nebenerwerbsbetriebe als Nebenanlagen zu den Anlagen nach Ziffer 2
4. Gebäude und Räume für freie Berufe als Zubehör zu den og. zulässigen Gebäuden gemäß § 13 BauNVO

5. Garagen/Stellplätze in dem für og. zulässigen Nutzungen notwendigen Umfang sowie
6. sonstige im Sinne des § 14 BauNVO zu den og. Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen mit Ausnahme von Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung auch solcher für die Kleintierhaltung.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen zur vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche (Gemeindestraße „Zum Rosenberg“) hin festgesetzt - vgl. Anlage zur Satzung (Lageplan) -

§ 3

Aus siedlungswasserwirtschaftlichen Gründen werden folgende Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung/Regenrückhaltung gemäß § 34 Abs. 4 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

- a) Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, bleibt § 10 (3) LBauO zu beachten. Für die Rückhaltung/Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers auf privaten Grundstücken gelten die Vorgaben des aktuellen Landeswassergesetzes. Demnach ist das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen u. a. als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich (z. B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten, kann die Versickerung des Dachwassers über Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben sichergestellt werden. Als Fassungsvermögen der Rückhaltegruben oder -gräben werden mind. 50 l/m² Dachfläche festgesetzt.
- b) Ist eine vollständige Versickerung nicht möglich, sollen die og. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage zu übergeben.
- c) Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu verfüllen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Osann-Monzel, den 13. März 1998

Ortsgemeinde Osann-Monzel

Ortsbürgermeister

