

SATZUNG

der Ortsgemeinde Klüsserath über die Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Bereich der Straße „In der Oik“

Der Ortsgemeinderat Klüsserath hat auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31. 01. 1994 (GVBl. S. 153) sowie der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) – jeweils in der derzeit gültigen Fassung – die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

§ 1

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Klüsserath im Bereich der Straße „In der Oik“ sind in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt.

§ 2

Die beiliegende Flurkarte im Maßstab 1:1000 mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Es werden für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO. Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 bis 8 sowie Ausnahmen gemäß Abs. 3 sind zulässig.
2. Offene Bauweise.
3. GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,8
4. Je Wohngebäude sind gemäß § 9(1)6 BauGB max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB i.V. m. § 86(6) LBauO

1. Als Dachform sind ausschließlich geneigte Dächer von 20 ° - 45 ° Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Baukörper (z.B. Verbindungstrakte).
2. Die Dächer sind gem. § 5 i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO ausschließlich in Schiefer, Kunstschiefer, unglasierten Pfannen in grauem Farbton vergleichbar RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036 sowie als vorbewitterte Zinkeindeckung zulässig.
3. Die Traufhöhe darf talseits max. 7,50 m und bergseits max. 5,50 m betragen. Die Traufhöhe wird gemessen von OK Straße bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.
4. Je Wohneinheit sind mind. 2 PkW-Stellplätze herzustellen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9(1)20 BauGB

Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen.

Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gemäß § 9(1)25 BauGB

Innerhalb der nicht überbaubaren privaten Grünflächen ist pro 50 m² zulässige überbaubare Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum 1. oder 2. Ordnung, bzw. ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Hinweise

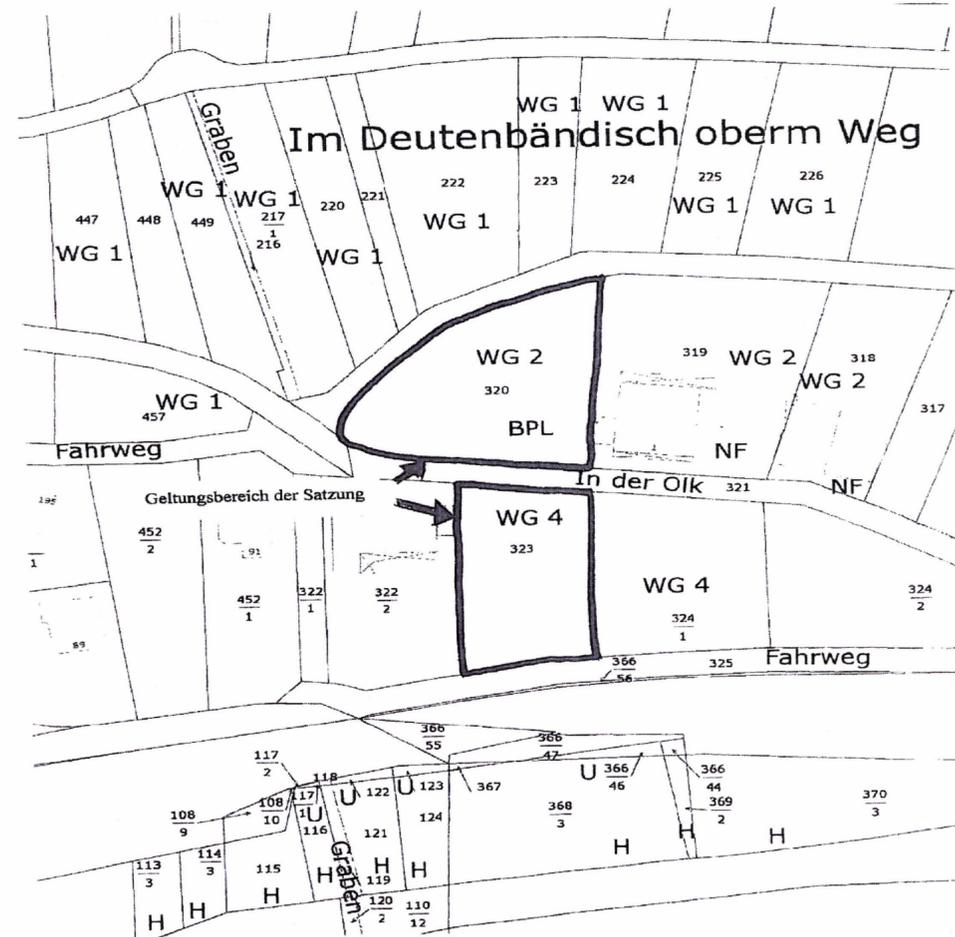
1. Die Bodenverhältnisse im Geltungsbereich der Satzung wurden nicht überprüft. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.
2. Für die Bewirtschaftung des Oberflächenwassers gilt die entsprechende Satzung der Verbandsgemeinde Schweich.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

54340 Klüsserath, den 13.06.2009

Norbert Friedrich, Ortsbürgermeister



Der Ortsgemeinderat Klüsserath hat am 26.05.2009 die Klarstellungssatzung als Satzung beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird angeordnet.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Klarstellungssatzung

RECHTSVERBINDLICH

Klüsserath, den 30.05.2009

Norbert Friedrich, Ortsbürgermeister

Klüsserath, den 16.06.2009

Norbert Friedrich, Ortsbürgermeister

Klüsserath, den 26.06.2009

Norbert Friedrich, Ortsbürgermeister