

SATZUNG

der Ortsgemeinde Longen über die Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortslage, hier: Grundstück Flur 4, Parzellen-Nr. 62/1

Der Ortsgemeinderat Longen 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 von Longen im Bereich des südöstlichen Ortsrandes 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 max. 6,50 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, Schotterrasen.

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

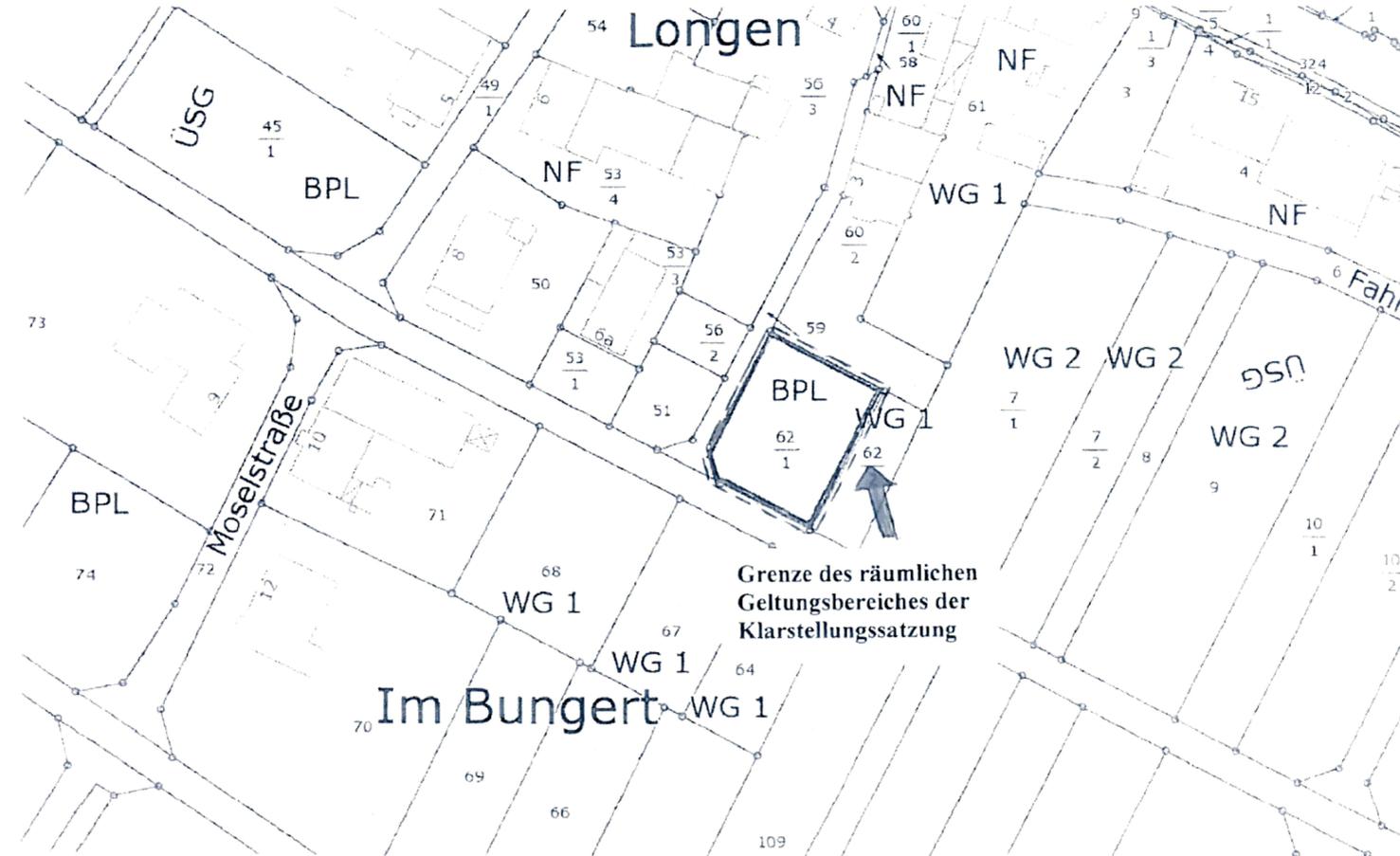
1. Die Bodenverhältnissen im Geltungsbereich der Satzung wurden nicht überprüft. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.
2. Für die Bewirtschaftung des Oberflächenwassers gilt die entsprechende Satzung der Verbandsgemeinde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

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

54338 Longen, den 11.03.2011

Hermann Rosch, Ortsbürgermeister



Der Ortsgemeinderat Longen hat am 08.02.2011 die Klarstellungssatzung als Satzung beschlossen.

Longen, den 12.02.2011



Hermann Rosch, Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird angeordnet

Longen, den 02.03.2011



Hermann Rosch, Ortsbürgermeister

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Klarstellungssatzung

RECHTSVERBINDLICH

Longen, den 11.03.2011



Hermann Rosch, Ortsbürgermeister