

SATZUNG

der Ortsgemeinde Longuich über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. Seite 2253) und den dazu ergangenen Änderungen in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit gültigen Fassung die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§1

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Longuich 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 einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO. Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 sowie Ausnahmen gem. Abs. 3 sind unzulässig.
- offene Bauweise
- Es sind nur freistehende Gebäude mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.

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

- Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt.
- Als Dachform sind ausschl. Satteldächer von 28° - 45° Dachneigung zulässig. Die Traufhöhe darf max. 4,5 m und die Firsthöhe max. 9,5 m betragen. Die Trauf- und Firsthöhe wird gemessen von OK Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
- Geneigte Dächer sind ausschl. in Schiefer, Kunstschiefer oder Pfannen in den Farbtönen Anthrazit (RAL 7010 bis 7020) zulässig.

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

- Stellplätze, Hauszufahrten, Hofflächen und Terrassen sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. offenfugiges Pflaster, Schotterterrassen, Rasengittersteine, o.ä.
Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollen Rasenflächen u.ä. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² versiegelter Fläche). Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser breitflächig zum Longuicher Bach abfließen kann.
- Für Gewässerrenaturierungsmaßnahmen ist entlang des Longuicher Baches ein Streifen von 3 m Breite zur Verfügung zu stellen.

Pflanzbindungen - Pflanzpflichten gem. § 9(1)25 BauGB

- Nach Südosten sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von mind. 10 m gebiets-typische Hochstamm-Obstbäume anzupflanzen und auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.

Sonstige Festsetzungen

- Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen „besonderer Zweckbestimmung“ handelt es sich um Gemeinschaftsanlagen, die verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

Hinweise

- Die Ver- und Entsorgung erfolgt vom Rioler Weg aus mittels Hausanschlussleitungen. Für die Schmutzwasserableitung ist hierbei die Verlegung einer Druckleitung erforderlich.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.
- Zur Müllentsorgung sind die Abfälle zur Beseitigung (Restmüll) und die Abfälle zur Verwertung (Papier, Wertstoffe etc.) jeweils am Tage der Entsorgung am Rioler Weg bereitzustellen.

§4

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gehört zur Genehmigungs-
Anzeige-
vom 12.09.97

Az: 6-62-610-13
Kreisverwaltung Trier-Saarburg

J. A. Emmerich
(Ewerhardy)

Longuich, den 29. September 1997



J. Schmitt
Ortsbürgermeister



Maßstab 1:1000

LEGENDE

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN

- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE (H)

ERSCHLIESSUNG

- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GRÜNFLÄCHEN, LANDESPFLEGEFLÄCHEN, PFLANZBINDUNGEN

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ERHALTUNG EINZELBAUM
- ANPFLANZEN EINZELBAUM

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BÖSCHUNG
- HOCHWASSER: 200-JÄHRIGE GRENZE (H)

BESTANDSANGABEN

DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFGEFÜHRT DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSSE IN RHL - PFALZ.

