

SATZUNG

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Ergänzungssatzung) der Ortsgemeinde Linden

vom 19.09.2014

Der Ortsgemeinderat Linden hat aufgrund von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung, des Zweckverbandsgesetzes und der Landkreisordnung vom 7.4.2009 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.



Ergänzungssatzung „Weiherstraße – Neufassung“

§ 1

Begründung:

Der Gemeinderat Linden hat für eine Teilfläche des Flurstücks 2530 zur Schaffung von Baurecht die Abrundungssatzung „Weiherstraße“ erlassen. Die Abrundungssatzung setzt bezüglich der Art der baulichen Nutzung nach § 3 BauNVO ein „Reines Wohngebiet“ fest. Aus städtebaulichen Gründen wäre es jedoch sinnvoll, das bestehende „Reine Wohngebiet“ in ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO umzuwandeln. Zur Realisierung wird die bestehende Abrundungssatzung „Weiherstraße“ aufgehoben und eine neue Ergänzungssatzung nach § 34 IV Nr.: 3 BauGB erlassen.

Die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich sind im beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2

Folgendes Grundstück gehört zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB:

- Gemarkung Linden, Bereich: Weiherstraße, Flurstück 2530 (teilweise)

§ 3

Folgende Festsetzungen gelten für die Ergänzungssatzung:

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB):

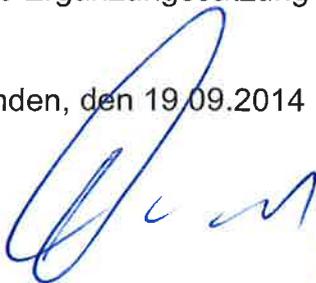
- 1.1 Der gesamte Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet **WA** (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- 1.2 Vorgegeben wird eine offene Bauweise, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind. (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO).
Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- 1.3 Die Grundflächenzahl wird auf 0.25 festgesetzt.
- 1.4 Es ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.
- 1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Nr.: 1 Abs. 4 BauGB.
Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz oder eine Garage sowie ein Besucherparkplatz zu errichten.

Hinweise:

In dem Planungsgebiet befindet sich eine Gasversorgungsleitung die das Gebäude in der Weiherstraße 17 versorgt. Des Weiteren darf die Versorgungsleitung nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden und ein Sicherheitsabstand von 2,50m ist einzuhalten.

Die Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Linden, den 19.09.2014



Uwe Unnold
(Ortsbürgermeister)



Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	
Bauweise	
<u>WA</u> 2 WE	Allgemeines Wohngebiet Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude
I	Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
O	Offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung