



S a t z u n g
zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
der Gemeinde Queidersbach vom 9. 2. 1999

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der gültigen Fassung in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in der gültigen Fassung wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und Teile davon in der Ortsgemeinde Queidersbach wird im Bereich der Schulstraße um eine Teilfläche des Grundstückes Flurstück-Nr. 269/1 erweitert.

Die Erschließung des betroffenen Grundstückes ist gemäß den Bestimmungen des § 34 gesichert.

§ 2

Die Abgrenzung des Innen- und Außenbereiches ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1000 der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Folgende Festsetzungen werden gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch getroffen:

- I. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Baunutzungsverordnung wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- II. Maß der baulichen Nutzung.
Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.
Die Zahl der Vollgeschoße II.
- III. Bauweise gemäß § 22 Baunutzungsverordnung.
Es wird offene Bauweise und Einzelhausbebauung festgesetzt.
- IV. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Baunutzungsverordnung.
Es sind Baugrenzen entsprechend dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, festgesetzt.
- V. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch.

Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz oder eine Garage sowie ein Besucherparkplatz zu errichten.

Garagen und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.


VI. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch.

Entlang der Grundstücksgrenze zur freien Landschaft hin, ist eine mindestens 2-reihige Pflanzung aus heimischen Laubgehölzen, z.B. Spitzahorn (*Acer platanoides*), Weißdorn (*crataegos monogyna*), Winterlinde (*Tellia cordata*) und Haselnuß (*Corylus avellana*) vorzunehmen.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Queidersbach, den 09. Feb. 1999


(Brewi)
Ortsbürgermeister

B e g r ü n d u n g
zum Erlaß einer Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3
Baugesetzbuch zur Bebauung des Grundstückes Flurstück-Nr. 269/1
in der Ortsgemeinde Queidersbach

Das Grundstück Flurstück-Nr. 269/1 schließt unmittelbar an die bebaute Ortslage an und ist mit geringen Aufwendungen erschließbar. Es müssen keine zusätzlichen Flächen für Erschließungsanlagen bereitgestellt werden.

Entsprechend dem Grundsatz des § 9 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist solchen Flächen der Vorrang gegenüber der Neuausweisung mit Verbrauch von Erschließungsflächen zu geben.

Queidersbach / den 09. Feb. 1999

Albrecht Brewi

(Brewi)
Ortsbürgermeister

