

S a t z u n g
zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
der Gemeinde Queidersbach vom 04.12.00

"Schulstraße II"

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 das Grundstück Flurstück-Nr. 306 erweitert.

Die Erschließung des betroffenen Grundstückes ist gemäß den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch über Abschluß einer Erschließungsvereinbarung gesichert.

§ 2

Die Abgrenzung des Innen- und Außenbereiches ergibt sich aus dem beigegeführten 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 gemäß § 23 Baunutzungsverordnung.

Es sind Baugrenzen entsprechend dem beigegeführten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, festgesetzt.

V. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 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.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 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.

Hinweise:

Eine Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen oder ähnliches wird zum Schutze gegen Vernässung empfohlen.

Wegen der Höhenlage dieses Bereiches ist der Betrieb von druckabhängigen Armaturen nicht möglich.

Das Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit vom Schmutzwasser getrennt gesammelt und versickert oder für Gartenbewässerung benutzt werden. Nicht verwertbares Niederschlagswasser darf in die Kanalisation (Mischwassersystem) eingeleitet werden. Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke sind auszuschließen.

Erdaushubmaterial soll soweit als möglich direkt an Ort und Stelle wieder verwertet werden.

§ 4

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

Queidersbach, den 04.12.00

Albrecht Brewi
(Brewi)
Ortsbürgermeister



Begründung

zum Erlaß einer Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch zur Bebauung des Grundstückes Flurstück-Nr. 306 in der Ortsgemeinde Queidersbach

Das Grundstück Flurstück-Nr. 306 schließt unmittelbar an die bebaute Ortslage an und ist mit geringen Aufwendungen erschließbar. Es ist lediglich von der bestehenden Wendefläche eine bereits vorhandene öffentliche Wegefläche als Zufahrt herzustellen.

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 14.12.06

Albrecht Brewi
(Brewi)
Ortsbürgermeister



Rheinland-Pfalz

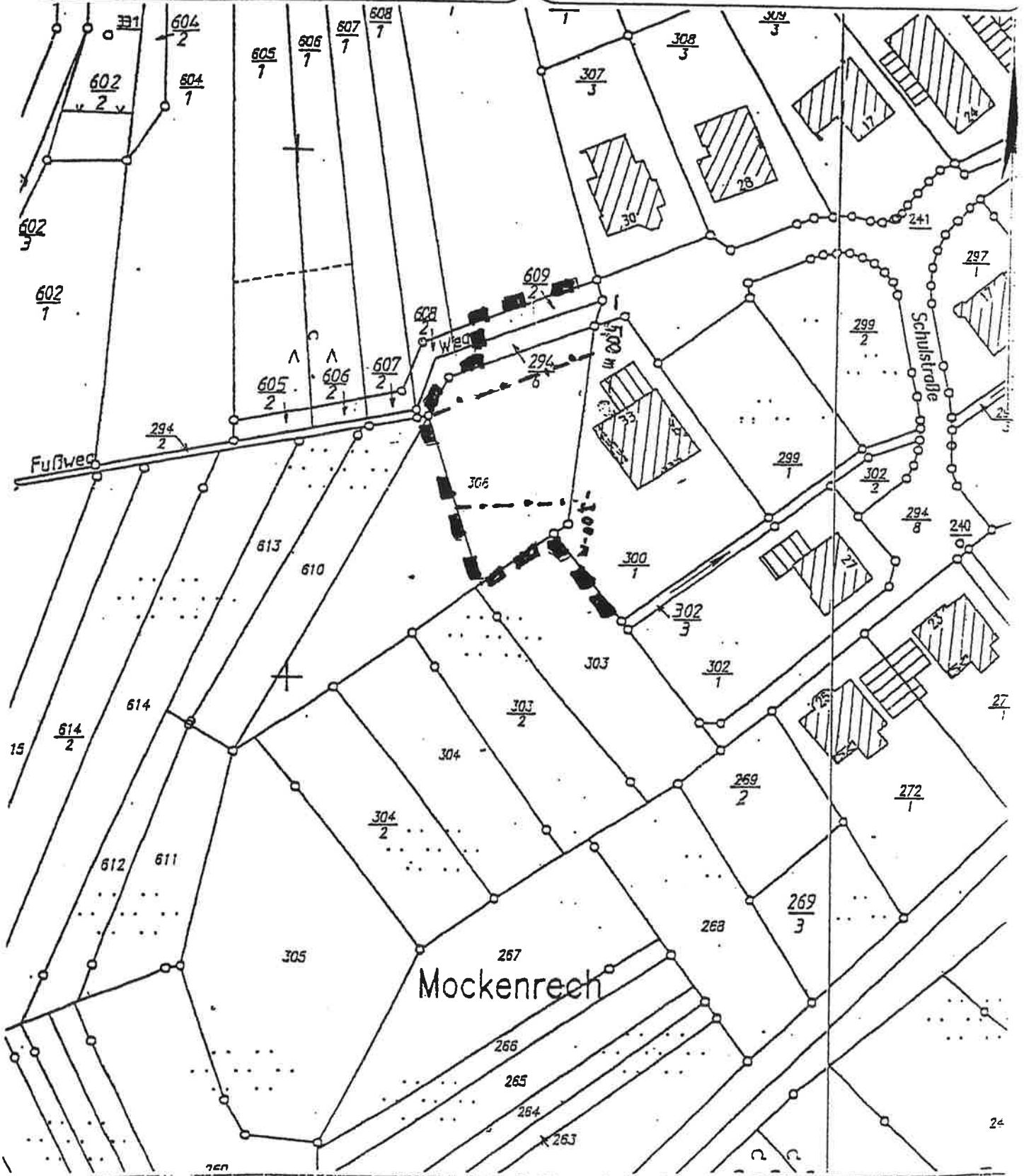
Vermessungs- und Katasterverwaltung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Flurkarte -
Erstausfertigung

Kaiserslautern, 31.08.1999
Ungefäher Maßstab 1:1000
Antrag-Nr. 11814/99

Landkreis Kaiserslautern
Gemeinde Queidersbach
Gemarkung Queidersbach
Flur - Rahmenkarte 44.0071C

Katasteramt Kaiserslautern
unbeglaubigt



Mockenreth

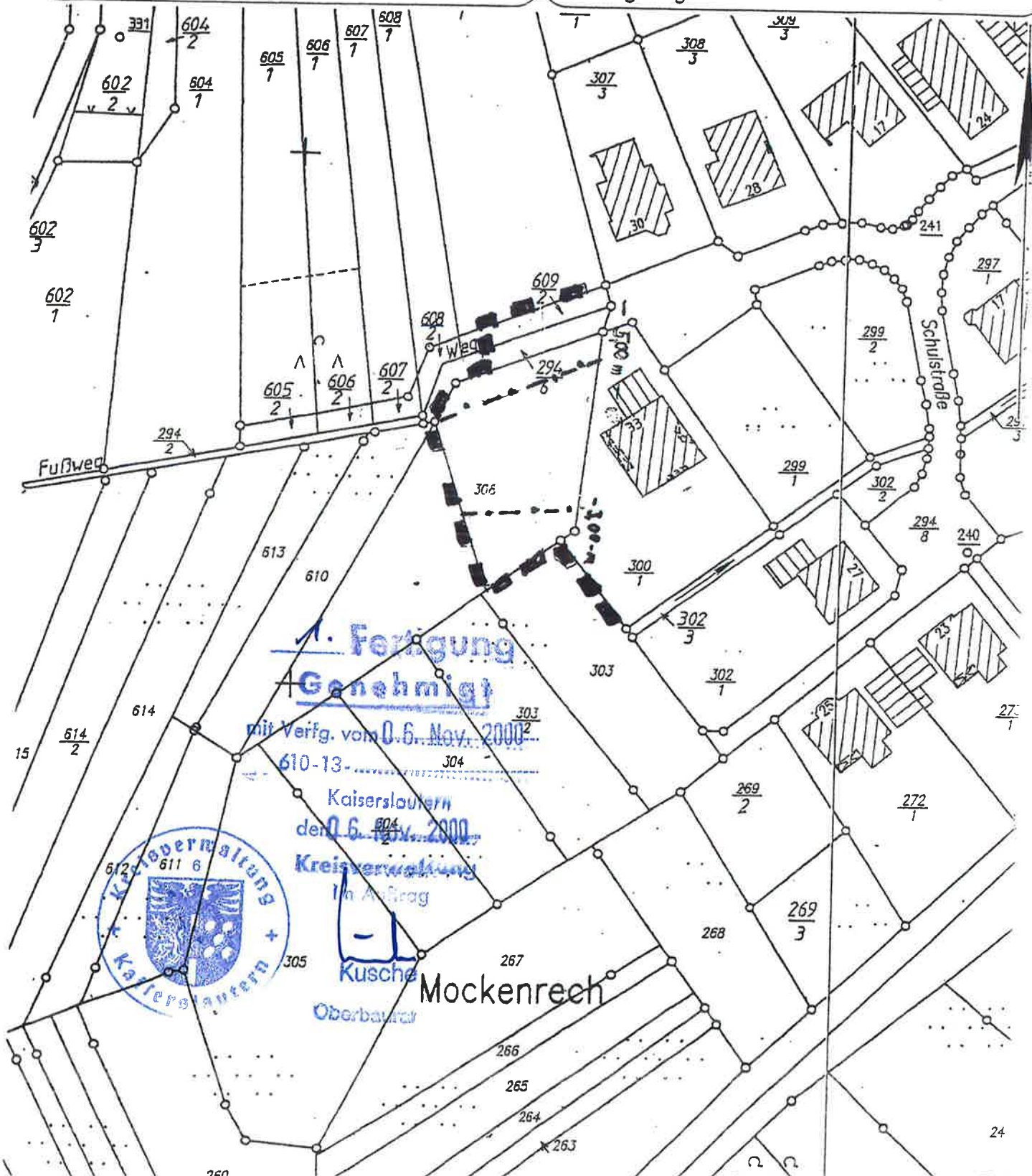
Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§ 10 Abs. 3 Satz 2 KartG). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlegung flächenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramts.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 - Flurkarte -
 Erstaufbereitung

Kaiserslautern, 31.08.1999
 Ungefährer Maßstab 1: 1000
 Antrag-Nr. 11814/99

Landkreis Kaiserslautern
 Gemeinde Queidersbach
 Gemarkung Queidersbach
 Flur - Rahmenkarte 44.0071C

Katasteramt Kaiserslautern
 unbeglaubigt



Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§ 10 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlegung flächenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramts.

Abgrenzung **Baugrenzen**