

**Ergänzungssatzung
der Ortsgemeinde
MALBERG
Kreis Altenkirchen**

vom 01.06.2007

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit geltenden Fassung und von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung von kommunalrechtlichen Vorschriften vom 02.04.1998 (GVBl. S. 108), hat der Rat der Gemeinde Malberg in der Sitzung vom 23.04.2007 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

In der Ortsgemeinde Malberg werden folgende Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB):
Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hommelsberg, Flur 3, Parzellen Nr. 232, teilweise und 231, teilweise (Baugrundstücke -östlicher Bereich-) mit einer gesamten Bautiefe von 30,00 m und einer gesamten Breite von 25,00 m.

Weiterhin werden in den Geltungsbereich der Satzung folgende Flächen, als Ausgleichsfläche einbezogen:

Gemarkung Hommelsberg,	Flur 3	Parzellen Nr. 232 und 231, teilweise (westlicher Bereich).
------------------------	--------	---

Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1.000) und dem beigefügten Übersichtsplan (Maßstab 1:5.000) mit einer durchgezogenen schwarzen Linie dargestellt.

Die Ausgleichsflächen (Flur 9, Parzellen 232 und 231) sind im Lageplan (Maßstab 1:1.000) und dem Übersichtsplan (Maßstab 1:5.000) mit einer gestrichelten schwarzen Linie, schraffiert dargestellt. Im Übersichtsplan ist der Bereich zusätzlich mit einem Kreis versehen.

**§ 2
Textliche Festsetzungen**

Im Bereich des § 1 werden folgende Festsetzungen getroffen:

§ 9 Abs. 1 Ziffer 1: Art und Maß der baulichen Nutzung

- Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 16 BauNVO beträgt 0,26.

§ 9 Abs. 1, Ziffer 21: Flächen, für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises

- nicht erforderlich

§ 9 Abs. 1, Ziffer 24: Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

- nicht erforderlich

§ 3

Textliche Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

§ 9 Abs. 1, Ziffer 20: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

- Bei allen Bauarbeiten ist zum Schutz der Oberbodenschicht (§ 202 BauGB) und der Gehölze die DIN 18920 zu beachten und anzuwenden.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück –soweit wie möglich– zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern.
- ✓ **Nachbargrundstücke dürfen hierdurch nicht beeinträchtigt werden.**
- Auf der Ausgleichsfläche (Gemarkung Hommelsberg, Flur 9, Parzellen 232 und 231) werden folgende Festsetzungen getroffen:
 - ❖ Auf den Flurstücken sind Obstbäume (Hochstämme) entsprechend dem landespflegerischen Planungsbeitrag und der dortigen Pflanzliste zu pflanzen.
 - Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der nächsten auf das Jahr des Eingriffs (= Bezugsfertigkeit der baulichen Anlage) folgenden Pflanzperiode zu realisieren.
 - Für die Pflanzmaßnahmen ist eine 3-jährige Gewährleistungspflege durch eine Fachfirma zu übernehmen.
 - Abgängige Strauchbestände und Bäume sind zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1, Ziffer 25 a): Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

- Auf dem Baugrundstück ist entlang der nördlichen Grenze des Baugrundstückes der Parzelle 231 eine Hainbuchenhecke oder gleichwertige Hecke gemäß dem landespflegerischen Planungsbeitrag anzupflanzen.
 - Auf den Baugrundstücken sind Obstbäume entsprechend dem landespflegerischen Planungsbeitrag und der dortigen Pflanzliste zu pflanzen.
 - Für die Pflanzmaßnahmen ist eine 3-jährige Gewährleistungspflege durch eine Fachfirma zu übernehmen.
 - Abgängige Teile der Hecke und der Bäume sind zu ersetzen.
-
- ✓ **Auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz zur Anpflanzungen von Hecken und Sträuchern wird hingewiesen:**
 - Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der nächsten auf das Jahr des Eingriffs (= Bezugsfertigkeit der baulichen Anlage) folgenden Pflanzperiode zu realisieren.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf dem Baugrundstück selbst sowie auf den Parzellen 232 und 231, Flur 9, Gemarkung Hommelsberg auszuführen. Bezuglich der Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche wird diese **Bestandteil des Satzungsgebietes**.

§ 4 Zuordnung

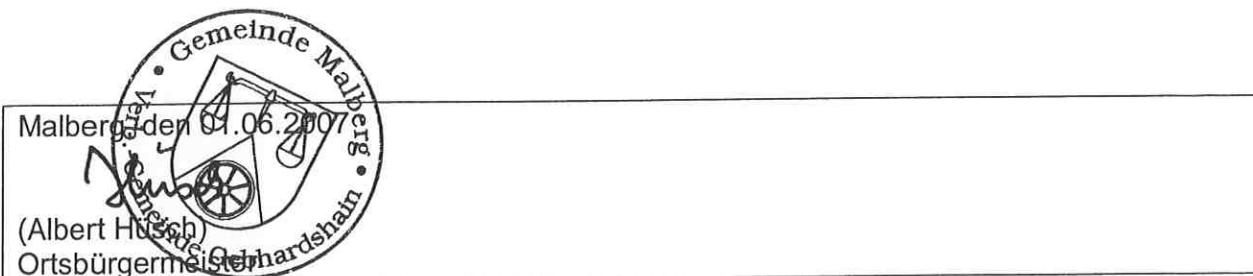
Sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden den Eingriffsgrundstücken (Baugrundstück) Parzellen Nr. 232 und 231 zugeordnet.

§ 5 Empfehlungen / Hinweise:

- Das anfallende Niederschlagswasser kann in Zisternen gesammelt und auch als Brauchwasser genutzt werden!
- Bei der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sind die Vorgaben des „Leitfadens Flächenhafte Niederschlagswasserversickerung: Handlungsempfehlungen für Planer, Ingenieure, Architekten, Bauherren und Behörden“ (Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz, Heft 208/98) zu berücksichtigen!
- Oberflächenbefestigungen sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig auszuführen.
- Bei der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme ist ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag bei der zuständigen unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Altenkirchen zu stellen!
- Die Anforderungen der DIN 1054, 4020 und 4124 an den Baugrund sind zu beachten!
- Auf die Anzeige-, Belehrungs- und Meldepflicht nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz von Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt nach § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



N

226

Flur

3

Fahrweg

227

228

Auf den Blättern

229

230

231/2

Hommelsberg

232/2

234

22/5

23/21

23/23

23/16

23/18

23/20

7

24/17

24/18

9

24/14

24/13

24/1

Kirchstraße

12/10

Jug-
end-
heim

14/9

2

14/8

4

14/7

8

10

15/7

15/6

13/8

13/4

13/7

6

21

19

16/1

Auf der Glockenwiese

1/1

MALBERG

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

LOGO

Maßstab: 1:1000
Bearbeiter: VG Geb
Datum: 5.7.2007

Gemarkung Hommelsberg, Flur 3,
Parzellen 232 und 231 jeweils teilweise
(Bau- und Ausgleichsflächen)
Malberg den 01.06.2007
Hüsch
(Hüsch -Ortsbürgermeister-)





N



LOGO

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
<Übersichtsplan>



Maßstab: 1:5000
Bearbeiter: VG Geb
Datum: 4.6.2007

Gemarkung Hommelsberg
Flur 3
Parzellen 232 und 231, jeweils teilweise
-Bautiefe 30,00 m; Baulichkeit 25,00 m-