

**Ergänzungssatzung
der Ortsgemeinde
MALBERG
Kreis Altenkirchen**

vom 11.07.2005

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 am 04.07.2005 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):

Jeweils eine Teilfläche des Grundstückes nördlich der „Kirchstraße“; Gemarkung Hommelsberg, Flur 3, Parzelle Nr. 24/6 (Baugrundstück) und der angrenzenden Wegeparzelle Nr. 233 sowie das Grundstück Gemarkung Hommelsberg, Flur 9, Parzelle Nr. 28 als externe Ausgleichsfläche für den Eingriff auf der Parzelle 24/6.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1000) mit einer durchgezogenen schwarzen Linie, schraffiert dargestellt.

Die Ausgleichsfläche (Flur 9, Parzelle 28) ist im Lageplan (Maßstab 1:1000) mit einer gestrichelten schwarzen Linie dargestellt.

**§ 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 0,22.

§ 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.

- Auf dem Baugrundstück ist entlang der nördlichen und östlichen Parzellengrenze auf einer Länge von ca. 50 m eine Hainbuchenhecke anzupflanzen.
 - ✓ Auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz zur Anpflanzungen von Hecken und Sträuchern wird hingewiesen:
- Rückhaltung des Niederschlagswassers und dezentrale Entwässerung in südwestlicher Richtung in einen dort vorhandenen Vorfluter (Mischwasserkanal).
- Schutz der Oberbodenschicht (§ 202 BauGB).
- Auf dem Grundstück Gemarkung Hommelsberg, Flur 9, Parzelle 28, ca. 250 m nordwestlich des Baugrundstücks werden acht Obstbäume (Hochstämme heimischer Lokalrasen) in Abständen von ca. 8 m entlang der östlichen Flurstücksgrenze gepflanzt.
 - ✓ Bezuglich der Inanspruchnahme des Grundstücks Parzelle Nr. 28 **wird diese Be-standteil des Satzungsgebietes.**

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind auf dem Baugrundstück selbst sowie auf der Parzelle 28, Flur 9 (externe Ausgleichsfläche) auszuführen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Ersatzmaßnahmen auf der Parzelle 28 sind spätestens vor Inkrafttreten der Satzung öffentlich-rechtlich durch Baulast sowie durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

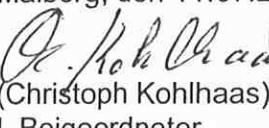
§ 4 Empfehlungen / Hinweise:

- Das anfallende Niederschlagswasser kann in Zisternen gesammelt und auch als Brauchwasser genutzt werden!
- Eine dezentrale Versickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone ist möglich, wenn hierdurch die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt 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!
- 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!
- Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind in der Fertigstellung des Wohngebäudes folgenden Pflanzperiode zu realisieren.
- Hinsichtlich der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und der Entwässerung (Oberflächenwasser) ist mit den Verbandsgemeindewerken Gebhardshain ein Vertrag abzuschließen.
- Hinsichtlich der Benutzung, des Ausbaus und der Unterhaltung der Wirtschaftswege-parzelle Flur 3, Nr. 233 ist mit der Ortsgemeinde Malberg eine Vereinbarung abzuschließen.

§ 5 **Inkrafttreten**

Diese Ergänzungssatzung tritt am **Tag** nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Malberg, den 11.07.2005


(Christoph Kohlhaas)
I. Beigeordneter





Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
der Ortsgemeinde Malberg, Gemarkung Hommelsberg,
Flur 3, Parezlle(n) Nr. 24/6; 233 t. Pwo.

Malberg, Gen. 11. 2005

1. Beigeordneter
Gebhardshain

Maßstab: 1:1000
Bearbeiter: VG Geb
Datum: 2.8.2004

Lageplan