

# Satzung

## zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Gemarkungsteil „Im Perg“

### Ortsgemeinde Hellertshausen

Gemäß Beschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Hellertshausen vom \_\_\_\_\_ wird aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der zurzeit gültigen Fassung folgende Satzung erlassen:

#### § 1

In der Ortsgemeinde Hellertshausen werden im westlichen Teil der Ortslage im Gemarkungsteil „Im Perg einzelne Außenbereichsflächen gem. § 34. Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Die einbezogenen Grundstücksflächen, die bisher dem Außenbereich zuzuordnen waren, sind dem beigefügten Deckblatt, welches Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen.

#### § 2

Für die bisher dem Außenbereich zuzuordnenden Grundstücksflächen gelten folgende Festsetzungen:

##### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- Die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen werden als Mischgebiet „MI“ gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

##### **2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Flächenbefestigungen sind nur im dringend erforderlichen Maß zulässig. Zufahrten, Kfz-Stellplätze, Stell- und Lagerflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden. Zulässig hierzu sind z.B. Rasengittersteine, großfugige Pflasterbeläge (Fugenbreite mind. 1 cm), wassergebundene Decken, wasserdurchlässige poröse Steine (sog. Öko-Pflaster) u.ä. Ausnahmen sind zulässig, wenn dies aus Gründen des Grundwasser- oder Bodenschutzes erforderlich ist. Dies ist gegebenenfalls im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.
- Zusätzlich sind die entstehenden Gebäude durch Anpflanzungen standortgerechter, heimischer Laubbäume einzugrünen. Dazu sind auf den nicht überbauten Bereichen je angefangene 50 m<sup>2</sup> Geschossfläche mindestens 1 standortgerechter heimischer Laubbaum oder Hochstamm-Obstbaum (Stammhöhe mind. 1,8 m) und 2 standortgerechte heimische Sträucher anzupflanzen. Bei Befestigung von Freiflächen ist je 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche 1 standortgerechter heimischer Laubbaum oder Hochstamm-Obstbaum (Stammhöhe mind. 1,8 m) anzupflanzen; bei eventuell

notwendiger Versiegelung von Freiflächen sind 2 entsprechende Bäume je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche zu pflanzen. (Auswahl der Arten nach Pflanzenauswahlliste).

Für die Anpflanzungen sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

Laubbäume: mindestens 1,4 m Höhe

Obstbäume: Hochstamm (Stammhöhe mind. 1,8 m), Stammumfang mind. 7 cm

Sträucher: mindestens 60 cm Höhe

Die Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten; eventuelle Ausfälle sind zu ergänzen.

Eine Pflanzenauswahlliste ist dieser Satzung beigelegt.

### **3. Sonstige Festsetzungen**

Für die Dacheindeckung dürfen nur landschaftsangepasste Farbtöne gemäß beigelegter Anlage verwendet werden. Es sind ausschließlich „harte Bedachungen“ gemäß DIN 4102 Teil 7 zulässig. Die Verwendung greller und/oder reflektierender Farben bzw. Oberflächen an Gebäuden ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind ausdrücklich Anlagen auf der Dachfläche zur Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenkollektoren, Fotovoltaikanlagen o.ä.).

Dachbegrünungen sind zulässig.

### **Hinweis**

Das anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den Zielen des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz vorrangig auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern (§ 2 Abs. 2 des Landeswassergesetzes in der zurzeit geltenden Fassung).

Private Rasenflächen sind als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls ist unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorzusehen. Bei Verwendung von technischen Anlagen zur Versickerung wird eine Erlaubnis (§ 8 WHG) erforderlich.

Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage zu übergeben, wobei ggf. vor Einleitung in ein Gewässer oder Kanal, Versickerungs- oder Regenrückhaltebecken vorzuschalten sind.

Die Gräben/Rinnen sollten so ausgebildet sein, dass auch dort Teilwassermengen versickern.

### § 3

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **Ausgefertigt:**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekundet.

Hellertshausen,  
Ortsgemeinde Hellertshausen

---

(Karl-August Piontek)  
Ortsbürgermeister (DS)

## Pflanzenauswahlliste

(Anlage zur Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Gemarkungsteil „Im Perg“ der Ortsgemeinde Hellertshausen)

### a) **Bäume I. Ordnung**

Acer platanoides - Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus+ - Bergahorn  
Aesculus hippocastanum - Rosskastanie  
Fagus sylvatica - Rotbuche  
Fraxinus excelsior - Esche  
Juglans regia - Walnuss  
Quercus petraea – Traubeneiche  
Quercus robur - Stieleiche  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde  
Ulmus carpinifolia - Feldulme

### **Bäume II. Ordnung**

Acer campestre - Feldahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Malus sylvestris - Wildapfel  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Prunus padus - Traubenkirsche  
Pyrus pyraeaster - Wildbirne  
Sorbus aria - Mehlbeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche

### b) **Landschaftssträucher (Heckenpflanzung)**

Berberis vulgaris - Berberitze  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Waldhasel  
Crataegus monogyna - Eingriff. Weißdorn  
Crataegus oxyacantha - Zweigriff. Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Rainweide  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus spinosa – Schlehe

Ribes alpinum - Johannisbeere  
Rosa arvensis - Feldrose  
Rosa canina - Hundrose  
Rosa rubiginosa - Weinrose  
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle  
Salix cinerea - Grau-Weide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus - Wasserschneeball

### c) **Obstbäume**

#### Äpfel:

Bohnapfel	Gewürzluiken	Brettacher	Hauxapfel
Roter Boskoop	Schafsnase	Winterrambour	Rote Sternrenette

#### Birnen:

Alexander Lucas	Bosc`s Flaschenbirne	Pastorenbirne	Weiler'sche Mostbirne
Gute Graue	Gute Luise	Clapps Liebling	Gellerts Butterbirne

#### Pflaumen:

Hauszwetschge	Graf Althans	Ortenauer	Zimmers Frühzwetschge
Lützelsachser Frühzwetschge		Bühler Frühzwetschge	

#### Kirschen:

Geisepitter	Unterländer	Hausmüllers Mitteldicke	Große Prinzess-Kirsche
Schneiders Späte Knorpelkirsche		Hedelfinger Riesenkirsche	
Frühe Rote Meckenheimer		Büttners rote Knorpelkirsche	

#### Mirabellen, Renekloten:

Nancymirabelle	Große Grüne Reneklode	Reneklode aus Oullins
----------------	-----------------------	-----------------------

oder vergleichbare Regionalsorten.

**Hinweis:** es sind auch giftige und starkgiftige Pflanzen aufgeführt.

## **Dacheindeckung**

### **-Auswahl landschaftsangepasster Farbtöne-**

(Anlage zur Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Gemarkungsteil  
„Im Perg“ der Ortsgemeinde Hellertshausen)

#### **1. Dunkle, erdverwandte Brauntöne**

- RAL 8008 Olivbraun
- RAL 8011 Nussbraun
- RAL 8014 Sepiabraun
- RAL 8016 Mahagonibraun
- RAL 8017 Schokoladenbraun
- RAL 8019 Graubraun
- RAL 8028 Terrabraun

#### **2. Dunkle Grautöne**

- RAL 7009 Grüngrau
  - RAL 7010 Zeitgrau
  - RAL 7011 Eisengrau
  - RAL 7012 Basaltgrau
  - RAL 7013 Braungrau
  - RAL 7015 Schiefergrau
  - RAL 7016 Anthrazitgrau
  - RAL 7022 Umbragrau
  - RAL 7024 Graphitgrau
  - RAL 7026 Granitgrau
  - RAL 7043 Verkehrsgrau B
- 
- Naturfarbe Schiefer

#### **3. Dunkle Grüntöne**

- RAL 6003 Olivgrün
- RAL 6005 Moosgrün
- RAL 6006 Grauoliv
- RAL 6007 Flaschengrün
- RAL 6008 Braungrün
- RAL 6009 Tannengrün
- RAL 6012 Schwarzgrün
- RAL 6014 Gelboliv
- RAL 6020 Chromoxidgrün
- RAL 6022 Braunoliv
- RAL 6028 Kieferngrün