

# Satzung

## über die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter teilweiser Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Gemarkungsteil „Am Hahnenhübel“ der Ortsgemeinde Vollmersbach im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Gemäß Beschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Vollmersbach vom \_\_\_\_\_ wird die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter teilweiser Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Gemarkungsteil „Am Hahnenhübel“ der Ortsgemeinde Vollmersbach 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 folgendermaßen geändert:

### § 1

In der Ortsgemeinde Vollmersbach wird im nordwestlichen Teil der Ortslage im Anschluss an die Gemeindestraße „Tiefensteiner Straße“ im Gemarkungsteil „An den Kappesbördern“ eine Außenbereichsfläche gem. § 34. Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die einbezogene Grundstücksfläche, die bisher dem Außenbereich zuzuordnen war, ist dem beigefügten Deckblatt, welches Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, zu entnehmen.

### § 2

Für die bisher dem Außenbereich zuzuordnende Grundstücksfläche gelten folgende Festsetzungen:

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

- Die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogene Fläche wird 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. Maßnahmen zum Schutz der im Lageplan dargestellten 110-kV-Hochspannungsleitung**

- Gebäude innerhalb des Schutzstreifens dürfen eine maximale Bauhöhe von 6,50 m nicht überschreiten und müssen mit „harten Bedachungen“ gemäß DIN 4102 Teil 7 versehen sein. Im Falle einer Bepflanzung des Schutzstreifens mit Gehölzen darf eine Endwuchshöhe von 8 m nicht überschritten werden.

#### **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 zur 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter teilweiser Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Gemarkungsteil „Am Hahnenhübel“ der Ortsgemeinde Vollmersbach im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **Ausgefertigt:**

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

Vollmersbach,  
Ortsgemeinde Vollmersbach

---

(Dieter Petsch)  
Ortsbürgermeister (DS)

## Pflanzenauswahlliste

(Anlage zur Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter teilweiser Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Gemarkungsteil „Am Hahnenhübel“ der Ortsgemeinde Vollmersbach)

- 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 pyraster - 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 - Hundsrose  
 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, Renekloden:  
 Nancy mirabelle                Große Grüne Reneklade                      Reneklade aus Oullins
- oder vergleichbare Regionalsorten.

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