

Erweiterung der Satzung zur Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bachgasse

Auf Grund des § 34 Abs. 4 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) sowie des § 24 Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz in der jeweils gültigen Fassung erläßt der Gemeinderat Limburgerhof auf Beschluß vom 02.11.1999 folgende Satzung, die hiermit bekannt gemacht wird.

§ 1

Für die Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bachgasse werden unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung die Grenzen festgelegt. Die Darstellung dieser Grenzen erfolgt im anliegenden Lageplan durch gestrichelte Linie. Der Geltungsbereich der Erweiterung dieser Satzung beinhaltet Teilbereiche des Flurstücks Nr. 2285 bis zur Bachgasse und den Ranschgraben.

§ 2

Für den Geltungsbereich Bachgasse ergehen folgende Festsetzungen:

- ◆ **Bauweise:** § 22 BauNVO = O - offene Bauweise
- ◆ **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- ◆ **WA - Allgemeines Wohngebiet**
- ◆ **Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig**
- ◆ **Maß der baulichen Nutzung**
GRZ = 0,3
- ◆ **Höhe der baulichen Anlagen** § 18 BauNVO:
 - max. 2 Geschosse
 - max. Traufhöhe 5,00 m über OK Straße
 - max. Firsthöhe 9,50 m über OK Straße
- ◆ **Anzahl der Wohnungen pro Haus**
 - Die Anzahl der Wohnungen wird auf max. zwei je Haus beschränkt
- ◆ **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Die Maße sind dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.
- ◆ **Erschließung**
Die Erschließung hat ausschließlich über die Bachgasse zu erfolgen.
- ◆ **Einfriedungen** (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 LBauO)
 - Als Einfriedungen gelten alle Flächen zwischen Haus und öffentlicher Fläche im Bereich der Bachgasse
 - Als Einfriedung der Vorgärten sind nur Hecken bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.
 - Anpflanzungen und Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,50 m gestattet.

§ 3

Entlang des Bachlaufes Ranschgraben ist ein unbebauter und zur renaturierender Streifen von im Mittel 15 m freizuhalten.

Für die Kompensation des Geländes bis zum Ranschgraben werden folgende Festsetzungen getroffen:

Vollflächige Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen der Bachau angemessen:

- je 100 m² ein Baum 2. Ordnung (Hei., 2 x v.o.B. 200-250),
- je 150 m² ein Baum 1. Ordnung (Hst., 3 x v.m.B 12-14),
- je 1,50 m² ein Strauch (Str., 2 x v.o.B. 100-150).

Als Pflanzauflage der Grundstücke wird je ein einheimischer Laubbaum 2. Ordnung der Sortierung „3 x v.m.B. 12-14“ im Vorgarten und im Nutz-/Ziergarten festgesetzt.

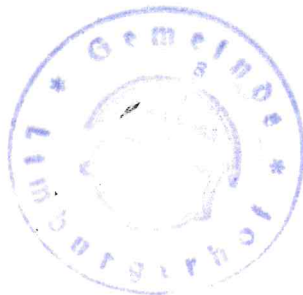
§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Limburgerhof, den 23. November 1999
Gemeindeverwaltung



(Zier)
Bürgermeister



Genehmigt

mit Verfügung vom
6.12.99

Az. _____

Ludwigshafen am Rhein
den **6.12.99**

Kreisverwaltung



Genehmigungsvermerk / Anzeigevermerk der Kreisverwaltung (§ 10 BauGB)

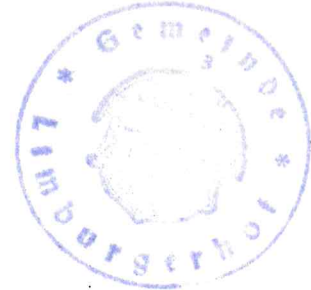
als Satzung ausgefertigt:

09. Dez. 1999

Limburgerhof, den
Gemeindeverwaltung



(Zier)
Bürgermeister



Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Limburgerhof am

16. Dez. 1999




Limburgerhof, den 17. Dez. 1999

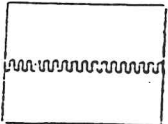
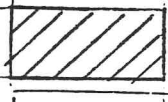
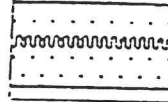


(Zier)
Bürgermeister



Erweiterung der Satzung zur Festlegung von
 Regeln für den im Zusammenhang bebauten
 Teil Bachgasse.

-  überbaubare Fläche
-  nicht überbaubare Fläche
-  Baugrenze

-  Bachlauf
-  Verkehrsfläche, Wendemöglichkeit
-  Renaturierungsfläche

Maßstab 1:1000

Erweiterung der Abrundungs-
 satzung "Bachgasse"

