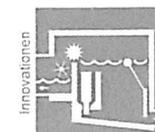
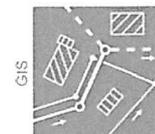
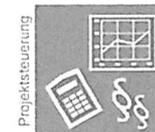
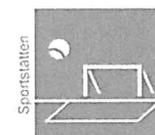
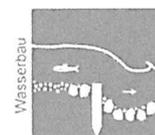
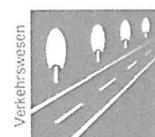
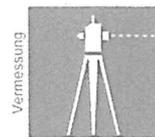




**Ortsgemeinde Großseifen
Verbandsgemeinde Bad Marienberg
Westerwaldkreis
Rheinland Pfalz**



**Satzung zur Festlegung von Vorhaben
innerhalb der im Zusammenhang
bebauten Ortsteile in der
OG Großseifen (Ergänzungsantrag)**

„In der Dorfweiese“

**Ergänzungssatzung
nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB**

**Schlussfassung
zum Satzungsbeschluss vom 15.11.2011**



ERGÄNZUNGSSATZUNG

zur Festlegung von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in der Ortsgemeinde Großseifen „In der Dorfweise“

Der Ortsgemeinderat von Großseifen hat am 15.11.2011 aufgrund des § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Satzung beschlossen. Weitere Rechtsgrundlagen sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Landesbauordnung in Rheinland-Pfalz (LBauO).

§ 1 Geltungsbereich

In der Ortsgemeinde Großseifen, Gemarkungsbereich „In der Dorfweise“, stellt die im Lageplan schwarz umrandete Fläche den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dar. Der Geltungsbereich umfasst folgende Parzellen in der Gemarkung Großseifen:

Flur 3

Parzelle 180 (Kinderspielplatz)

Parzelle 181 teilweise (Fahrweg)

Parzelle 165, 169, 208, 209, 211/1 und 212 teilweise

Der Lageplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs und der Zeichenerklärung ist Bestandteil dieser Satzung. Eine Begründung ist beigefügt.

§ 2 Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 (1) und (4) BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Es sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude als Lagerhallen zulässig. Der Mindestabstand der Gebäude muss zu den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 5,00 m betragen.
2. Gemäß § 17 (1) BauNVO beträgt die maximale Grundflächenzahl GRZ 0,2.
3. Gemäß § 18 darf die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude, gemessen am talseitig tiefsten Punkt des Urgeländes, senkrecht zur Gebäudemitte, 5,50 m nicht übersteigen.
4. Gemäß § 22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.
5. Es ist nur das geneigte Dach zugelassen.
Es ist eine Dachneigung von 10 - 45° zulässig.



6. Nicht überbaute Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungsf Flächen.
7. Schutzmaßnahme S1 (§§ 9(1) Nr. 20 und 202 BauGB)
Während der Erschließung des Grundstücks ist der Oberboden gem. DIN 18935 abzuschleppen, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen. Zur Herrichtung von Plateaus und Anschüttungen sollte nur der vorhandene, standortgerechte Boden im Auf- und Abtrag genutzt werden.
8. Schutzmaßnahme S2 (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
Innerhalb des Plangebietes stockende Sträucher und Bäume sind grundsätzlich während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.
9. Vermeidungsmaßnahme V1 (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf den Grundstücken sind zur Befestigung von Stellplatzflächen und Gehwegen sowie sonstigen Flächen wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen zu verwenden. Hierdurch kann das Niederschlagswasser direkt in das Erdreich einsickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.
10. Vermeidungsmaßnahme V2 (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zur Vermeidung der Zerstörung von Lebensstätten und Lebensgemeinschaften wild lebender Tiere und Pflanzen sind die erforderlichen Rodungen von Hecken oder Gebüsch ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar durchzuführen.
11. Ersatzmaßnahme E1 (§ 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Anpflanzung von hochstämmigen, standortgerechten Bäumen (auch Obstbäume) auf den einzelnen Grundstücken (s. Pflanzenvorschlagsliste). In Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde bei der KV Montabaur wird je 100m² Neuversiegelung die Pflanzung eines Laubbaumes als Kompensation in Ansatz gebracht. Die Bepflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode durchzuführen, die auf die Fertigstellung, Inbetriebnahme bzw. erstmalige Nutzung der jeweiligen Gebäude folgt. Alle durch Pflanzgebote geforderten Pflanzungen, sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. Die Grenzabstände gem. Nachbarrecht sind einzuhalten.



§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 (5) BauGB mit der Bekanntgabe in Kraft.

Großseifen, den 30.11.11


Ortsgemeinde, Ortsbürgermeister



Anlagen:

- Anlage 1: Begründung zur Satzung
- Anlage 2: Lageplan zur Ergänzungssatzung, M. 1 : 1000, mit Zeichenerklärung
- Anlage 3: Landespflegerischer Planungsbeitrag (Textteil)
- Anlage 4: Landespflegerischer Planungsbeitrag (Bestands- und Konfliktkarte)

Verbandsgemeindeverwaltung
56470 Bad Marienberg
Fachbereich Bauen-Planen-Umwelt

Vermerk:

Der Beschluss der Ergänzungssatzung „In der Dorfweise“ der Ortsgemeinde Großseifen wurde entsprechend § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im amtlichen Teil der Wochenzeitung der Verbandsgemeinde Bad Marienberg und ihrer Ortsgemeinden, dem „Wäller Blättchen“

Nr. 50/2011 am 16.12.2011

öffentlich bekannt gemacht.

Bad Marienberg, 16.12.2011

Im Auftrag:


Klaus Aller

