

Palzem-Helfant - Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung)

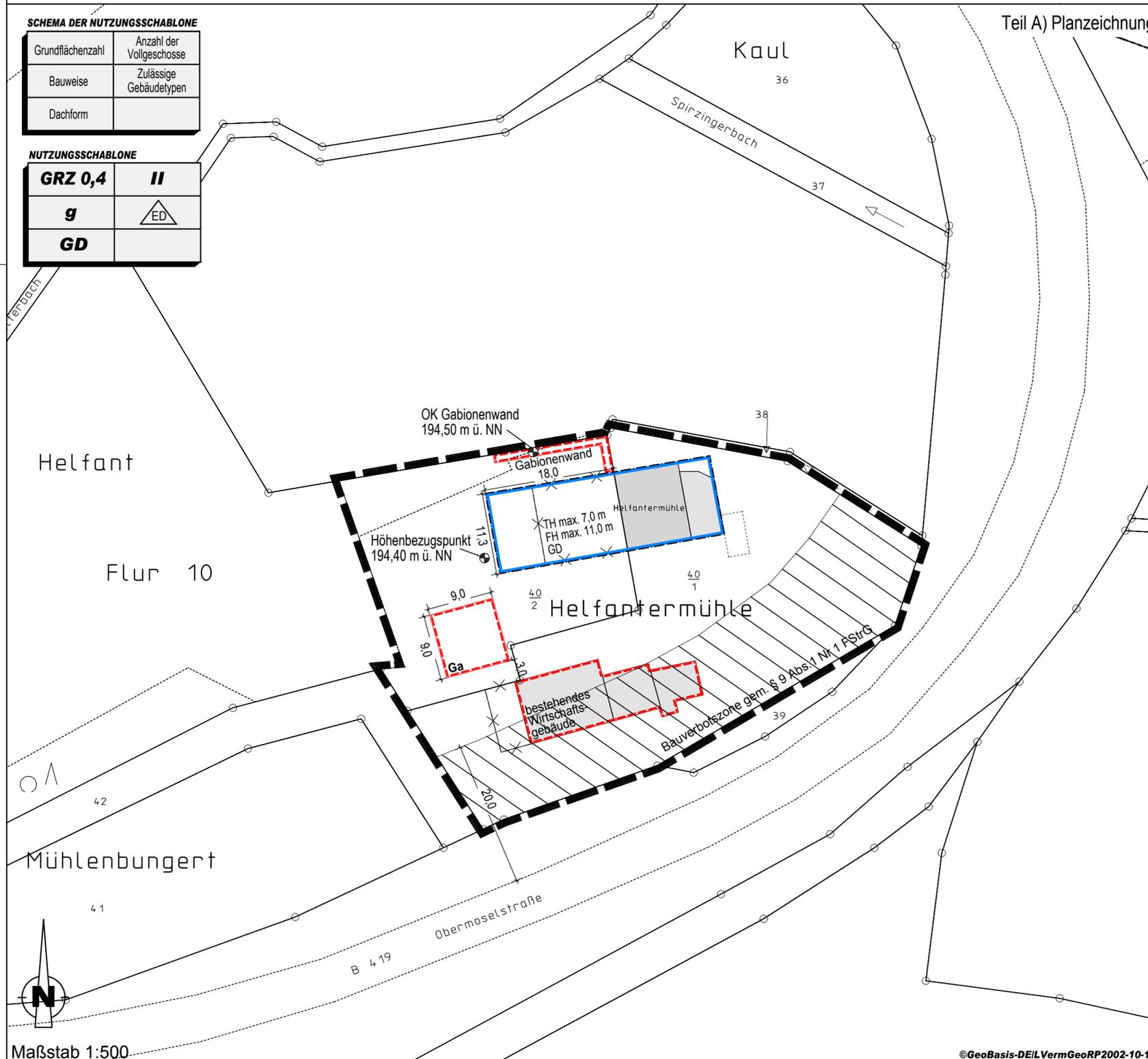
für den Bereich "Helfanter Mühle" (Flur 10, Flurstücke 40/1 teilw., 40/2 teilw.)

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise	Zulässige Gebäudetypen
Dachform	

NUTZUNGSSCHABLONE

GRZ 0,4	II
g	
GD	



Teil A) Planzeichnung

Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max. Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen als Höchstmaß, gemessen in Metern über Höhenbezugspunkt
TH max. Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen als Höchstmaß, gemessen in Metern über Höhenbezugspunkt
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
g geschlossene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
GD nur geneigte Dächer zulässig

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
 Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStG
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Ga = Garage

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

- Abbruch
 Messpunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe gem. textlicher Festsetzung (Höhenbezugspunkt)

Teil B) Planzeichnung

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

A) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf einem Teilbereich der Flurnummer 40/2 (Gemarkung Helfant, Flur 10) sind zwei regionaltypische hochstämmige Obstbäume, alternativ zwei standortgerechte Laubbäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Die Gehölze sind in einem guten Zustand zu erhalten. Bei Abgang sind diese bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

Die Pflanzmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu einem geeigneten Zeitpunkt umzusetzen.

C) Hinweise und Empfehlungen

Artenschutz

Da im Plangebiet Bestandbebauung abgerissen wird, ist der § 24 Abs. 3 LNatSchG RLP zu beachten. Vor den eigentlichen Abrissarbeiten ist danach eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, da Lebensraum (Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte) für planungsrelevante Arten wie Fledermäuse, Brutvögel oder auch Bäche betroffen sein kann.

Übersichtskarte



- #### Rechtsgrundlagen zur Satzung
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanZV, in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (L.BauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 387), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung (Stand der Planunterlage November 2017).

Der Gemeinderat Palzem hat am 05.06.2018 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.08.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Palzem, den _____
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Palzem hat am 29.10.2018 diese Satzung gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gemäß § 35 (6) BauGB beschlossen, nachdem zuvor der Öffentlichkeit mit Bekanntmachung vom 01.08.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme im Zeitraum vom 09.08.2018 bis 10.09.2018 gegeben wurde. Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.08.2018 im Zeitraum vom 06.08.2018 bis 10.09.2018 gemäß § 13 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Palzem, den _____
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Palzem, den _____
Der Ortsbürgermeister

Der Beschluss der Satzung ist am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Satzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg, Schlossberg 5, 54439 Saarburg, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung

IN KRAFT

Palzem, den _____
Der Ortsbürgermeister

Außenbereichssatzung Palzem-Helfant

Bereich "Helfanter Mühle" (Flur 10, Flurstücke 40/1 teilw., 40/2 teilw.)

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 8678	
Maßstab: 1:500	
Datum: 29.10.2018	

Blattgröße 106 x 75 cm

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELTPLANUNG GMBH
MAXIMINSTRASSE 17b
D-54293 TRIER / MOBEL
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE