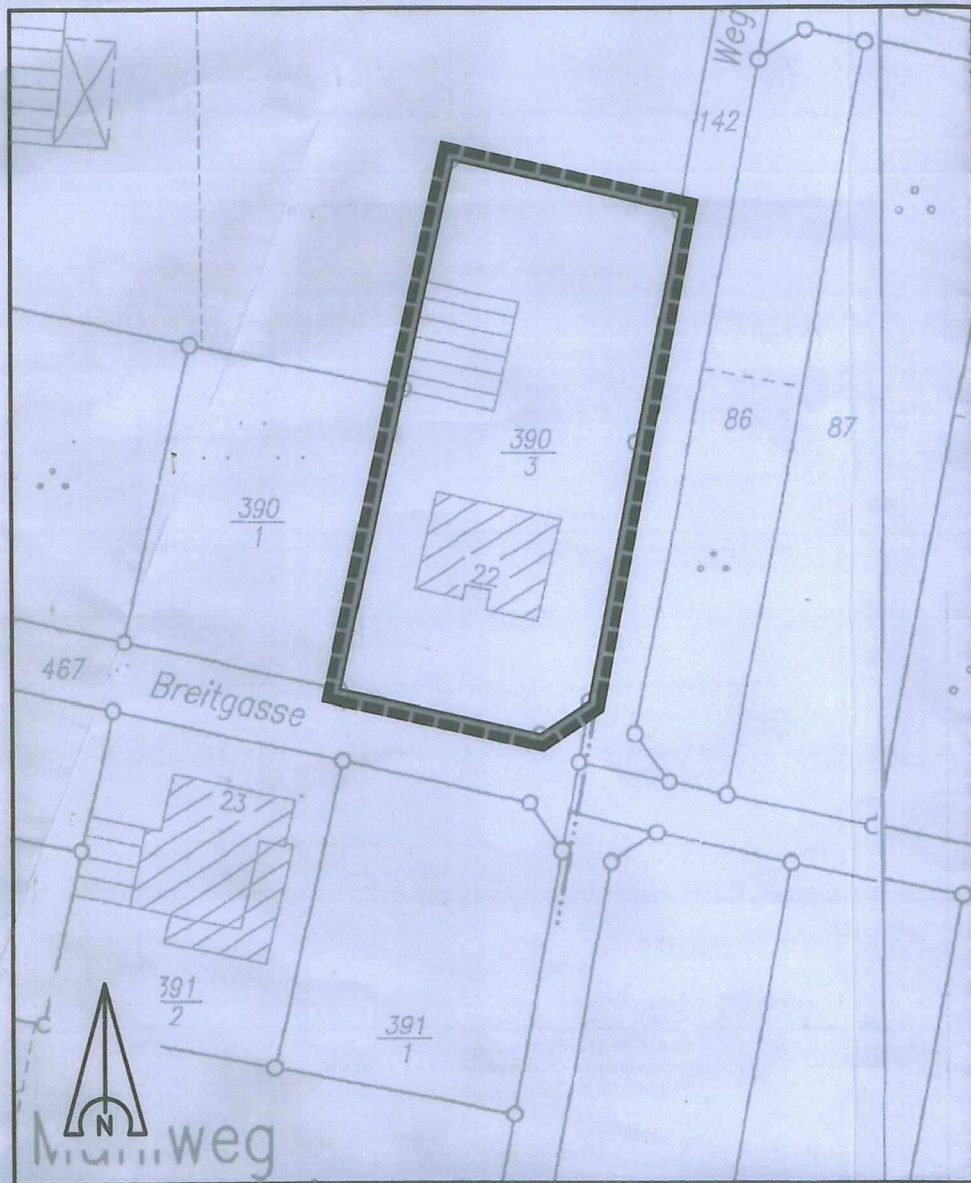


ERGÄNZUNGSSATZUNG "BREITGASSE"

ORTSGEMEINDE GAU - BICKELHEIM



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

ERGÄNZUNGSSATZUNG

Die Gemeinde Gau-Bickelheim erlässt aufgrund § 24 Gemeindeordnung und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1-3 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

Für das Gebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

3.1 Zulässige Nutzungen

ländliches Wohngebiet
zulässig sind: Wohngebäude
Wohngebäude mit Fremdzimmern
Räume für freie Berufe
untergeordnete Nebengebäude des § 14 Bau NVO
erforderliche Stellplätze

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Gebäude dürfen in einem Abstand von mindestens 6,00 m zur östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Dies gilt auch für Nebenanlagen, sofern diese Gebäude sind.

3.4 Höhe der baulichen Anlagen

Bezugspunkte:
Als Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses.

Firsthöhe:
Die Firsthöhe wird auf max. 10,50 m begrenzt.

3.5 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.).

Die Grundstücks- und Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in einer Breite von je 0,6m ausgepflastert oder ausgelegt werden.

3.6 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Die standortfremden Fichtenreihen entlang der Ost- und Nordseite sind zu roden. Hier ist eine mindestens 2-reihige, freiwachsende Laubholzhecke (Sträucher, Qualität: 2 x v., 80-100 cm) fachgerecht im Raster von 1,5 x 1,5 m anzupflanzen. Bauliche Anlagen innerhalb dieser Pflanzstreifen sind unzulässig. Zudem sind noch mind. 2 Bäume II. Ordnung (Qualität: Hochstamm, 2 x v., STU 12-14 cm) östlich und nördlich des Baufensters vorzusehen. Eine Einfriedung der Baugrundstücke mit reihig gepflanzten Koniferen ist unzulässig.

3.7 Hinweise

Archäologische Funde

Das Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, ist vor Beginn aller in den Boden eingreifenden Baumaßnahmen fünfzehn Werktage zuvor zu unterrichten (§§ 21 DSchG). Notwendige Ausgrabungen zur Rettung archäologischer Funde sind hinzunehmen.

Die Bestimmungen des DSchG sind zu beachten. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden (§ 17 DSchG), die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern (§ 18 DSchG). Die Baustelle ist bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesamt für Denkmalpflege einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Oberflächenwasser

Auf § 2 des Landeswassergesetzes wird verwiesen. Alternativ bzw. zusätzlich zur Versickerung wird angeregt, das unverschmutzte Oberflächenwasser in naturnah gestalteten Mulden zu sammeln (Verdunstung) oder/und in Zisternen zu speichern (Brauchwassernutzung).

Gestalterische Hinweise

Die Mindestdachneigung soll 30° betragen.
Als Dacheindeckung sollen rote bis rotbraune Tonziegel verwendet werden. Schwarze oder braune Dacheindeckungen sollten aus ortsgestalterischen Aspekten nicht verwendet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim hat am 20.01.04 gemäß § 34 Abs. 4 BauGB die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung beschlossen.
Der Beschluß wurde am 18.07.04 öffentlich bekannt gemacht.

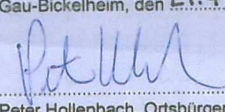
Die Beteiligung der betroffenen Bürger nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 3.12.04 bis einschließlich 4.01.05 durchgeführt. Der Unterrichtungstermin wurde am 15.11.04 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 3.12.04 bis einschließlich 4.01.05 durchgeführt.

Die von den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim am 1.03.05 behandelt.
Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 24.7.05 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Gau-Bickelheim hat am 7.03.05 diese Ergänzungssatzung als Satzung beschlossen.

Gau-Bickelheim, den 29.7.05

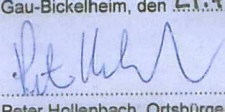

Peter Hollenbach, Ortsbürgermeister



AUSFERTIGUNGSVERMERK

Diese Ergänzungssatzung, bestehend aus Plan- und Textteil mit Begründung, wurde ausgefertigt am 1.11.05

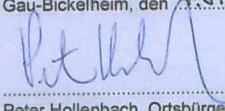
Gau-Bickelheim, den 29.7.05


Peter Hollenbach, Ortsbürgermeister

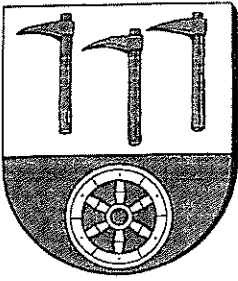


Mit der Bekanntmachung tritt diese Ergänzungssatzung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Gau-Bickelheim, den 1.11.05


Peter Hollenbach, Ortsbürgermeister





GEMEINDE GAU-BICKELHEIM

VERBANDSGEMEINDE WÖLLSTEIN

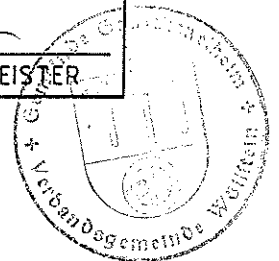
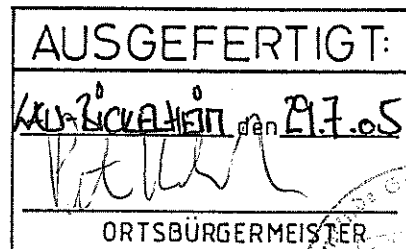
ERGÄNZUNGSSATZUNG

„BREITGASSE“

GEM. § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB

Textliche Festsetzungen

Begründung



März 2005

Ergänzungssatzung

Die Gemeinde Gau-Bickelheim erlässt aufgrund § 24 Gemeindeordnung und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtserbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 –3 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

Für das Gebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

3.1 Zulässige Nutzungen

ländliches Wohngebiet

zulässig sind:

- Wohngebäude
- Wohngebäude mit Fremdenzimmern
- Räume für freie Berufe
- untergeordnete Nebengebäude des § 14 Bau NVO
- erforderliche Stellplätze

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Gebäude dürfen in einem Abstand von mindestens 6,00 m zur östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Dies gilt auch für Nebenanlagen, sofern diese Gebäude sind.

3.4 Höhe der baulichen Anlagen

Bezugspunkte:

Als Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses.

Firsthöhe:

Die Firsthöhe wird auf max. 10,50 m begrenzt.

3.5 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.).

Die Grundstücks- und Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in einer Breite von je 0,6m ausgepflastert oder ausgelegt werden.

3.6 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Die standortfremden Fichtenreihen entlang der Ost- und Nordseite sind zu roden. Hier ist eine mindestens 2-reihige, freiwachsende Laubholzhecke (Sträucher, Qualität: 2 x v., 80-100 cm) fachgerecht im Raster von 1,5 x 1,5 m anzupflanzen. Bauliche Anlagen innerhalb dieser Pflanzstreifen sind unzulässig. Zudem sind noch mind. 2 Bäume II. Ordnung (Qualität: Hochstamm, 2 x v., STU 12-14 cm) östlich und nördlich des Baufensters vorzusehen. Eine Einfriedung der Baugrundstücke mit reihig gepflanzten Koniferen ist unzulässig.

3.7. Hinweise

Archäologische Funde

Das Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, ist vor Beginn aller in den Boden eingreifenden Baumaßnahmen fünfzehn Werktage zuvor zu unterrichten (§§ 21 DSchG). Notwendige Ausgrabungen zur Rettung archäologischer Funde sind hinzunehmen.

Die Bestimmungen des DSchG sind zu beachten. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden (§ 17 DSchG), die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern (§ 18 DSchG). Die Baustelle ist bis zu 4 Werktage nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesamt für Denkmalpflege einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Oberflächenwasser

Auf § 2 des Landeswassergesetzes wird verwiesen. Alternativ bzw. zusätzlich zur Versickerung wird angeregt, das unverschmutzte Oberflächenwasser in naturnah gestalteten Mulden zu sammeln (Verdunstung) oder/und in Zisternen zu speichern (Brauchwassernutzung).

Gestalterische Hinweise

Die Mindestdachneigung soll 30° betragen.

Als Dacheindeckung sollen rote bis rotbraune Tonziegel verwendet werden.

Schwarze oder braune Dacheindeckungen sollten aus ortsgestalterischen Aspekten nicht verwendet werden.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.