



S A T Z U N G  
der Ortsgemeinde Harxheim

Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortsgemeinde Harxheim, Friedenstraße

---

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Harxheim hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung ( GemO ) für Rheinland-Pfalz i.V.m. § 34 (4) des Baugesetzbuches ( BauGB ) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 ), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland ( Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz ) vom 22.04.1993 ( BGBl. I S. 466 ) und der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ( LBauO ) vom 28.11.1986 ( GVBl. S. 307, ber. GVBl. 1987 S. 48 ), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 08.04.1991 ( GVBl. S. 118 ) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke ( Baunutzungsverordnung - BauNVO ) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ( BGBl. I S. 132 ), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland ( Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz ) vom 22.04.1993 ( BGBl. I S. 466 ) in seiner Sitzung am *16.05.94* folgende Satzung beschlossen :

§ 1

In die im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden in der Flur 4 die Parzellen 165/1, 165/2, 166/1, 166/2, 167/1, 167/2, 168/1, 168/2, 169/1, 169/2, 170/1, 170/2 und 171/1, wie im beiliegenden Lageplan dargestellt, einbezogen. Der Lageplan, M 1 : 1000, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für die zur Abrundung einbezogenen Grundstücke werden folgende, gesonderte Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz ( BauGB ) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 ( BGBl. I S. 2253 ), zuletzt geändert

durch das Investitionserleichtungs- und Wohnbauandgesetz vom 22.04.1993 ( BGBI. I S. 466, der Landesbauordnung ( LBauO ) vom 28.11.1986 ( GVBl. S. 307, ber. GVBl. 1987 S. 48 ), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 08.04.1991 ( GVBl. S. 118 ) und der Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ( BGBI. I S. 132 ) getroffen :

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Bebauung

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

- Allgemeines Wohngebiet ( WA ) gem. § 4 BauNVO

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung ( § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO )

- Zahl der Vollgeschosse = I
- Die max. Traufhöhe beträgt 3,5 m gemessen am vorhandenen Gelände, bei unterschiedlicher Geländehöhe an dem Mittelwert.

#### 1.3 Bauweise ( § 9 (1) Nr. 2 BauGB )

- Zulässig sind nur Einzelhäuser ( § 22 (2) BauNVO )

#### 1.4 Zahl der Wohnungen ( § 9 (1) Nr. 6 BauGB )

Je Wohnhaus ist nur 1 WE zulässig

#### 1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ( § 9 (1) 25 a BauGB )

Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Gehölzarten zu verwenden :

- Je 150 qm Grundstücksfläche ist ein ortstypischer Laubbaum gemäß nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen.

#### Mindestgröße

Acer Platanoides  
Acer pseudoplatanus  
Alnus glutinosa

#### - Hochstamm 2 x v. 14/16

- Spitzahorn
- Bergahorn
- Schwarzerle

Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus exelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Obstbäume	Apfel, Birne, Süßkirsche, Hauszwetsche, Mirabelle, Walnuß

<u>Mindestgröße</u>	<u>- Heister 2 x v. 200/250</u>
Acer Campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus exelsior	- Esche
Punus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

- Die Bepflanzung ist in der auf den Bezugstermin folgenden Vegetationsperiode auszuführen.

#### 1.6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher ( § 9 (1) 25a BauGB )

An der östlichen Grundstücksgrenze muß unter Berücksichtigung des Nachbarrechtsgesetzes Rhld.-Pfalz eine dreireihige Gehölzpflanzung vorgenommen werden, bei der die in § 2 Nr. 1.5 aufgeführten Bäume oder folgende Straucharten verwendet werden müssen:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Ligustrum i.S.	- Ligusterarten
Taxus baccata	- Eibe

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 86 LBauO )

---

### 2.1 Dachform und Dachneigung

- Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig

### 2.2 Dacheindeckung

- Für die Dacheindeckung darf nur asbestfreies Material verwendet werden. Glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

### 2.3 Dachgestaltung

- Dachfenster, Dacheinschnitte und Gauben dürfen in ihrer Summe nicht mehr als 1/3 der Fläche der entsprechenden Dachseite ausmachen.
- Dachgauben sind als Einzelgauben auszubilden, Außenmaß max. 1,5 m
- Zwerchhäuser sind nicht zulässig.

### 2.4 Fassadengestaltung

- Polierter oder geschliffener Kunst- oder Naturstein, glasierte Keramikplatten, Mosaik, Glasbausteine oder Kunststoffverkleidungen und ähnlich wirkende Materialien sind unzulässig.
- Die Farbgebung der Fassaden ist auf die nähere Umgebung abzustimmen.

### 2.5 Stellplätze / Garagen

- Für das in 2. Reihe zu errichtende Gebäude werden 2 Stellplätze gefordert
- Die Stellplätze, Hofflächen etc. dürfen nicht versiegelt werden. Zulässig sind z.B. breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen.

## 2.6 Grundstückszufahrten

- Die Zufahrt darf, bis auf Parz.-Nr. 165/1, nur von der Friedenstraße aus erfolgen.

## 2.7 Grundstücksentwässerung

- Für jedes Grundstück ist zu untersuchen, ob eine Entwässerung im natürlichen Gefälle möglich ist.
- Besteht zur Straßenleitung kein natürliches Gefälle, so ist der Grundstückseigentümer zum Einbau und Betrieb einer Hebeanlagen verpflichtet, um einen rückstaufreien Abfluß zu erreichen.
- Dachflächenwasser ist möglichst in Zisternen zu sammeln.

## Hinweise

Funde müssen unverzüglich - am besten telefonisch - an das Landesamt für Denkmalpflege, der Denkmalfachbehörde zu richten oder an die betreffenden Kreis-, Verbands- oder Gemeindeverwaltungen, die die Meldungen unverzüglich weiterleiten.

## § 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

*Bekanntm. 12.11.94*

Harxheim, den ... *25.5.94* .....

Kreieverwaltung Mainz-Bingen

Ref.: *63* Az.: *610 - 34 - 0203*

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Verletzung der Genehmigung nach § 8 (2) BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.

Mainz, *21.10.1994*



*Müller*  
Ortsbürgermeister



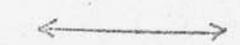
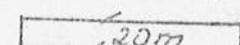
*ausgefertigt am: 31.10.94*

*Müller*  
Ortsbürgermeister

**1. FERTIGUNG**

runde über Bodendenkmäler müssen unverzüglich gemeldet werden.



-  Geltungsbereich
-  Baugrenzen
-  Firstrichtung
-  Baufläche
-  Pflanzfläche

