

SATZUNG

Satzung der Ortsgemeinde Nackenheim über die bauliche Nutzung und Maßnahmen zur Erhaltung der Landschaft innerhalb des Dauerkleingartengeländes im Eichelsbachtal

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim ist ein Teilbereich des Eichelsbachtals als Dauerkleingartengelände ausgewiesen. Um den landschaftstypischen Charakter des Tales für die Allgemeinheit zu erhalten, hat die Ortsgemeinde Nackenheim in der Sitzung des Gemeinderates vom 10. März 2008 folgende Satzung auf der Grundlage von

- §§ 1a und 25 Abs. 1 Nr. 2 *BauGB*, in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- §§ 12 und 14 *BauNVO*, in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- § 28 *LNatSchG*, in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- §§ 25, 36 und 42 *LWG*, in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54) geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)
- §§ 5, 62 und 88 *LBauO*, in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 58 des Gesetzes vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- §§ 44 ff. *LNRG*, in der Fassung vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198) BS 403 – 1, geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)
- § 6 *PflSchG*, vom 15.09.1986 (BGBl. I S. 1505) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1998 (BGBl. I S. 971, ber. S. 1527, 3512) geändert durch § 3 Abs. 9 Nr. 2 des Gesetzes vom 01.09.2005 (BGBl. I S. 2618, 2653), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.06.2006 (BGBl. I S. 1342)

beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Das Eichelsbachtal mit seinem für Rheinhessen typischen Charakter soll erhalten bleiben. Erholungssuchende sollen diese einzigartige Landschaft weiterhin in ihrer jetzigen Ausprägung nutzen können. Im FNP der Verbandsgemeinde Bodenheim ist für das Eichelsbachtal teilweise Dauerkleingartengelände festgesetzt. Die Bewirtschaftung und Gestaltung der Dauerkleingärten soll auf das Ortsübliche beschränkt werden.

§ 2 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für folgende Grundstücke innerhalb des im FNP dargestellten Bereiches:

Flur 15: 83, 84

Flur 20: 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 135/1, 135/2, 136, 144/2 (bis zur nördlichen Verlängerungslinie der östlichen Grenze von Flst. 174), 145 (bis zu einer Tiefe von 41 m ab südlicher Grundstücksgrenze), 146 (bis zu einer Tiefe von 40 m ab südlicher Grundstücksgrenze), 148 (bis zu einer Tiefe von 42 m ab südlicher Grundstücksgrenze), 149 (bis zu einer Tiefe von 42 m ab südlicher Grundstücksgrenze), 150 (bis zu einer Tiefe von 42 m ab südlicher Grundstücksgrenze), 151 (bis zu einer Tiefe von 42 m ab südlicher Grundstücksgrenze)

grenze), 152 (bis zu einer Tiefe von 42 m ab südlicher Grundstücksgrenze), 153 (bis zu einer Tiefe von 42 m ab südlicher Grundstücksgrenze), 154 (bis zu einer Tiefe von 42 m ab südlicher Grundstücksgrenze), 155/1 (bis zu einer Tiefe von 42 m ab südlicher Grundstücksgrenze), 155/2 (bis zu einer Tiefe von 42 m ab südlicher Grundstücksgrenze), 156 (bis zu einer Tiefe von 42 m ab südlicher Grundstücksgrenze), 157/1 (bis zu einer Tiefe von 42 m ab südlicher Grundstücksgrenze), 159 (bis zur nördlichen Verlängerungslinie der östlichen Grenze von Flst. 174), 160, 161, 162, 163 (bis zur nördlichen Verlängerungslinie der östlichen Grenze von Flst. 174), 164, 165 (bis zur nördlichen Verlängerungslinie der östlichen Grenze von Flst. 174), 175, 176, 177, 178, 179, 180

Flur 26: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/1, 9/2, 9/3, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 (bis zur östlichen Verlängerungslinie Fl. 26 Flst. 10), 31, 32, 36

Flur 27: 110 (Weg, bis zur Verbindung südliche Grenze Fl. 27 Flst. 111 und Fl. 28 Flst. 52), 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 123, 126, 129, 130, 131, 132, 135, 136, 137, 162 (bis zur östlichen Verlängerung des südlichen Endes des Flst. 112)

Flur 28: 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42/2, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 (bis zur Verbindung nördliche Grenze Fl. 20 Flst. 136 und Fl. 28 Flst. 67), 62, 63, 64, 65, 66, 72 (bis zur Verbindung nördliche Grenze Fl. 28 Flst. 78 und 66), 78

§ 3

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind: Eine Geräte- bzw. Schutzhütte mit einer Grundfläche von maximal 20 m², sowie einer maximalen Höhe von 2,5 m, gemessen von der Oberfläche des gewachsenen Gelände bis zum höchsten Punkt des Daches (Schnittpunkt senkrecht gemessen zur Geländeoberfläche) je Grundstück.
2. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Fundamente sind als Punkt- oder Streifenfundamente zulässig. Ein gemauerter Sockel ist zulässig. Ein Vordach von 2 m² darf zusätzlich angebaut werden. Mit dem Anbau einer Terrasse darf die maximale Grundflächengröße nicht überschritten werden. Weitere Anbauten wie z.B. Balkone oder Loggien sind unzulässig.
3. Sofern keine Schutzhütte errichtet wird, kann an deren Stelle ein Gewächshaus von gleicher Größe errichtet werden.
4. Sonstige Einrichtungen bzw. bauliche Anlagen oder gestalterische Elemente wie etwa Zelte, Sichtschutzzäune, Pergolen, Bauwagen, Container oder versiegelte Flächen sind nicht zulässig.
5. Die als Kleingarten nutzbare Fläche darf eine Mindestgröße von 350 m² nicht unterschreiten. Liegt der Kleingarten auf mehreren Grundstücken, so ist die Gesamtgröße des Kleingartens maßgeblich.
6. Tierhaltung jeglicher Art mit Ausnahme der Imkerei ist unzulässig.

§ 4

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Für die Schutzhütten ist als Baumaterial nur naturfarbendes Holz zugelassen.
2. Glänzende Oberflächenmaterialien wie Fliesen, Metalle, Marmor, glänzende Keramik oder Kunststoffe sind unzulässig.

3. Werbeanlagen sind unzulässig.
4. Die Dacheindeckung darf nur in erdgedeckten Tönen erfolgen.
Zulässig sind: Ziegel, Schindeln, Bitumenschweißbahn sowie Holz.
Alle anderen Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zulässig.
5. Einfriedungen sind nur als Wildschutzzaun (Flechtzaun) oder als Hecke zulässig.
Die Durchlässigkeit für Kleintiere muss gewährleistet bleiben. Die Hecken sind aus den in der Pflanzliste genannten Arten anzupflanzen. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,5 m nicht überschreiten (senkrecht gemessen vom anstehenden Gelände). Stützmauern und Fundamente sind unzulässig.
6. Abgrabungen, Auffüllungen oder Anschüttungen jeglicher Art sind auf allen Grundstücken unzulässig.
7. Beleuchtungseinrichtungen wie z.B. Flutlichtanlagen oder Strahler sind unzulässig.
8. Der seitliche Abstand der Schutzhütten oder Gewächshäuser zu den angrenzenden Nachbargrundstücken muss allseits mindestens 1,50 m betragen.
9. Das Abstellen von Wohnwagen/Wohnmobilen, Bauwagen und anderen Fahrzeugen ist unzulässig.

§ 5

Stellplätze und Nebenanlagen

1. Pro Grundstück dürfen maximal zwei PKW-Stellplätze unmittelbar an der Wegebegrenzungslinie (mit der schmalen Seite auf den angrenzenden Wirtschaftsweg stoßend) errichtet werden. Die maximal zulässige Größe beträgt 2,30 m x 5,00 m (11,5 m²). Der Stellplatz ist in wasser- bzw. sandgebundener, unversiegelter Bauweise auszuführen.
2. Garagen und Carports sind unzulässig.
3. Brunnenanlagen sind nach § 42 LWG gegenüber der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen.
4. Weitere Nebenanlagen sind ausgeschlossen

§ 6

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist in den Kleingärten nach § 6 PflSchG nur in kleingärtnerisch üblichem Umfang erlaubt. Es sind nur Pflanzenschutzmittel zulässig, die folgende Angabe enthalten: „Anwendung im Haus- und Kleingartenbereich zulässig“.
Pflanzenschutzmittel jeglicher Art dürfen außerhalb der Kleingärten und unmittelbar am Eichelsbach nicht angewendet werden.
2. Die Wasserentnahme mittels Pumpen jeglicher Art aus dem Eichelsbach ist gemäß § 25 LWG unzulässig. Das Schöpfen mit Handgefäßen ist gemäß § 36 (1) LWG erlaubt.
3. Das Anlegen von Tierkoppeln sowie Einrichtungen von Kleintieranlagen, Stallungen und Zwingern sind unzulässig.
4. Wege dürfen innerhalb der Grundstücke nur in unbefestigter Form angelegt werden. Die Versiegelung von Grundstücksteilen ist unzulässig.
5. Die Einrichtung fester Feuerstellen und Grillplätze ist nicht zulässig.

§ 7

Pflanzlisten für Bäume und Heckenanpflanzungen

1. Bei Neu-, bzw. Nachpflanzungen sind nur einheimische und standortgerechte Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden, auch wenn abgängige Teile einer bestehenden Hecke, aus anderen Arten als unten aufgeführt, ersetzt werden müssen:
 1. Auswahlliste Heckenpflanzen:
 - a) *Formschnitthecke*:
 - Feldahorn (*Acer campestre*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Haselnuss (*Corylus avellana*)
 - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 - b) *gemischte Hecke*:
 - Haselnuss (*Corylus avellana*)
 - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 - wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
 - eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 - Bibernellrose (*Rosa spinosissima*)
 - Weinrose (*Rosa rubiginosa*)
 - Hundsrose (*Rosa canina*)
 - Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 - Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 - Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
 - schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
 - Kornelkirsche (*Cornus mas*)
 2. Auswahlliste Bäume:
 - a) *1. Ordnung*
 - Feldulme (*Ulmus minor*)
 - Flatterulme/Effe (*Ulmus laevis*)
 - Stieleiche (*Quercus robur*)
 - Traubeneiche (*Quercus petraea*)
 - Esche (*Fraxinus excelsior*)
 - Weide (*Salix spec.*)
 - Winterlinde (*Tilia cordata*)
 - b) *2. Ordnung*
 - Feldahorn (*Acer campestre*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - c) *Obstbäume* jeder Art
3. Schnittmaßnahmen an Hecken und Bäumen, mit Ausnahme von Obstgehölzen, dürfen gemäß § 28 LNatSchG nur vom 01. Oktober des Jahres bis Ende Februar des folgenden Jahres durchgeführt werden.
4. Abstände bei Neuanpflanzungen von Hecken, Sträuchern und Bäumen sind gemäß § 44 ff. LNRG einzuhalten.

5. Das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von 60 cm oder mehr in einer Höhe von 1 m, gemessen ab dem gewachsenen Boden, bedarf einer Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

§ 8 Ausnahmen

1. Die bestehenden Anlagen der Rehgehege (auf Flur 27 Flst. 119 und Flur 28 Flst. 62, 63, 64, 65, 66) und der Teichanlagen (auf Flur 27, Flst. 117 und 119) dürfen im bisherigen Umfang weiterbetrieben werden.
2. Werden bestehende baulichen Anlagen, Bäume oder Hecken verändert oder ersetzt, so ist die Satzung anzuwenden.
3. Bestehende bauliche Anlagen, Bäume und Hecken, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens nicht der Satzung entsprechen, müssen nicht zurückgebaut oder gerodet werden.
4. Gewerblich ausgeübte Landwirtschaft und Weinbau sind von der Satzung ausgenommen.
5. Die Deichanlage der Verbandsgemeinde Bodenheim am Eichelsbach ist von der Satzung ausgenommen.

§9 Vorkaufsrecht

Der Ortsgemeinde Nackenheim steht ein Vorkaufsrecht für die in § 2 der Satzung genannten Grundstücke nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Nackenheim, den 15.04.2008

(Siegel)

(Bardo Kraus)
Ortsbürgermeister