

**SATZUNG**  
über die ABGRENZUNG DES  
BEBAUTEN BEREICHES IM AUßENBEREICH  
**DER ORTSGEMEINDE KARLSHAUSEN,**  
**Teilbereich "Haubendell (teilweise)"**  
(Außenbereichssatzung)

Aufgrund des **§ 35 Abs. 6** des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S 153) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat **KARLSHAUSEN** am 10.01.2008 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

1. Die Grenzen der Außenbereichssatzung sind in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt. Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.  
Die Satzung umschließt in der Gem. Karlshausen, Flur 1 folgende Grundstücke:  
57/2, 57/3 tw., 59/1, 61 tw., 113/58 tw., 114/58 tw., 115/58 tw., 116/58 tw., 230/62, 260/60 tw., 263/60, 268/60 tw., 278/57
2. Auf der Grundlage des § 35 Abs. 6, Satz 1 BauGB wird in der Außenbereichssatzung die Abgrenzung des bebauten Bereiches im Außenbereich für den Teilbereich "Haubendell teilweise" festgelegt.

### **§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben**

1. Innerhalb des gem. § 1 festgesetzten bebauten Bereiches sind Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB oder kleinere Gewerbebetriebe, die der kleinteiligen Baustruktur einer Außenbereichssiedlung entsprechen, zulässig.

### **§ 3 Hinweise / Empfehlungen**

1. Stellplätze, Terrassen, Hofflächen und Zufahrten sollten mit nicht bodenversiegelnden Materialien befestigt werden.
2. Das anfallende Oberflächenwasser ist möglichst auf dem Grundstück zurückzuhalten (Mindestfassungsvermögen: 50 l / m<sup>2</sup> versiegelter Fläche).
3. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung sind zusätzliche rechtliche oder fachliche Auflagen, die über die Festsetzungen dieser Satzung hinausgehen, möglich.
4. Für neue Bauvorhaben sind Kleinkläranlagen mit biologischer Behandlung und gültiger DIBt-Zulassung vorzusehen, die bei Anschluss an die zentrale Abwasserversorgung stillgelegt wird.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Karlshausen, .....2008

\_\_\_\_\_  
**Klaus Kootz**  
(Ortsbürgermeister) (S)