

Satzung der Ortsgemeinde Menningen über die Grenzen für den im Zusammenhang bebau- ten Ortsteil und zur Abrundung des Gebietes „Eisenacher Straße“ - In Rankericht-

Der Erlaß der nachfolgenden Satzung ist erforderlich, um die bebaute Ortslage abzugrenzen und die Ortslage aus städtebaulichen Gesichtspunkten abzurunden.

Der Gemeinderat Menningen hat am 13.02.1997 auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zur Zeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1. Von der Satzung sind folgende Flurstücke betroffen:
Gemarkung Menningen, Flur 6, Flurstücke Nr. 127/3, 127/2, 127/1 und 126/1.
2. Die im beigefügten Lageplan umrandet dargestellten Grundstücke gehören zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.
3. Die „schraffierte“ Flächen kennzeichnen die einbezogenen Grundstücke. Einbezogen sind die Flurstücke 127/3 und eine Teilfläche des Flurstückes 127/2.
4. Planungsrechtlich wird die Bebauung der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ermöglicht.
5. Die beigefügten Lagepläne sind Bestandteil der Satzung Anlage 1 (Abgrenzung des Gebietes) und Anlage 2 (landespflegerischer Beitrag)

§ 2 Besondere Bestimmungen

Für die einbezogene Fläche, die in der beigefügten Flurkarte „schraffiert“ gekennzeichnet ist, werden folgende Festsetzungen getroffen:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB -Art und Maß der baulichen Nutzung-

- MD-Gebiet gem. § 5 BauNVO, zulässig sind gem. § 5, Abs. 2 die Nr. 1 bis einschl. 7 BauNVO
- Zulässig sind eingeschossige Wohngebäude mit einem Drempel von max. 1,0 m mit den zugehörigen Nebengebäuden.
- Die Geschöshöhe beträgt 2,75 m.
- Die Firstrichtung ist parallel zur Zufahrtsstraße anzulegen.
- Traufhöhe 5,0 m, Firsthöhe 8,5 m über Gelände. Für die Beurteilung der Gebäude ist die Talseite maßgebend.

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO -Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Aufschüttungen sind nur zulässig, soweit sie zum Geländeausgleich bzw. zur Herstellung der zulässigen Traufhöhe erforderlich sind. Böschungen sind mit landschaftsgerechter Neigung herzustellen, d. h. Böschungsneigung 1:2 oder flacher und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB -Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gem. DIN 18915, Blatt 3, abzuschieben und sinnvoll wieder zu verwenden.
- Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, z. B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, sandgeschlämmte Decke u.a. Das anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig unter Ausnutzung der belebten Bodenzonen zu versickern.
- Das anfallende Regenwasser aus der Dachentwässerung ist nach Möglichkeit zu sammeln und als Brauchwasser oder für die Bewässerung der Außenanlagen zu verwenden. Erforderliche Überläufe von Zisternen sind, soweit dies hydrogeologisch möglich ist, einer dezentralen Versickerung, z. B. in Mulden oder Sickersträngen zuzuleiten.
- Auf der Nord- und Westseite ist eine 5 m breite Gehölzanpflanzung, zur ökologischen Aufwertung der Fläche und zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft, anzulegen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB -Pflanzbindungen

- Die am Nord- und Westrand der „schraffierten“ Fläche anzulegenden Bepflanzungen sind mehrstufig aufzubauen.
- Im Vorgarten und Straßenbereich nicht zulässig sind:
 - die flächige Verwendung nichtheimischer Zwerggehölze als Bodendecker
 - ausländische Nadelgehölze für Einfriedungen
- Für die durch Planzeichen (Anlage 2) getroffenen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind zu verwenden:

Bäume:

- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- hochstämmige Obstbäume, regional typische Sorten

Sträucher:

- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

- Feldahorn (Acer campestre)
- Büschelrose (Rosa multiflora)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 14-16

Obstbaum: 2xv, StU 12-14

Heister: 2 xv, 180-250

Sträucher: 2xv, 120-180

Mit dem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan einzureichen, um die tatsächliche und rechtliche Durchführbarkeit der landespflegerisch notwendigen Maßnahmen nachzuweisen. Zur Gewährleistung der Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen ist die Bauaufsichtsbehörde berechtigt, vor Baubeginn eine Sicherheitsleistung bis zur Höhe der voraussichtlichen Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen zu verlangen (§ 5 Abs. 4, Satz 2 LPflG). Spätestens 1 Jahr nach Durchführung der Hochbaumaßnahmen sind die Bepflanzungsarbeiten abzuschließen.

§ 3

Allgemeine Hinweise

Garagen sollen in den Hauptkörper zu integrieren oder mit geneigtem Dach errichtet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

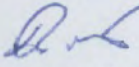
Einsichtnahme

Die Satzung wird zu Jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Irrel, Bauabteilung, Auf Omesen 2, 54666 Irrel, bereitgehalten.

Während der Dienststunden kann die Satzung eingesehen und auf Verlangen Auskunft über den Inhalt erteilt werden.

Die gilt entsprechend für den landespflegerischen Beitrag (November 1996).

Menningen, den 20. FEB. 1997

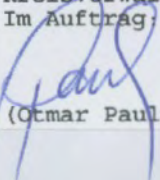

(Richter, Ortsbürgermeister)



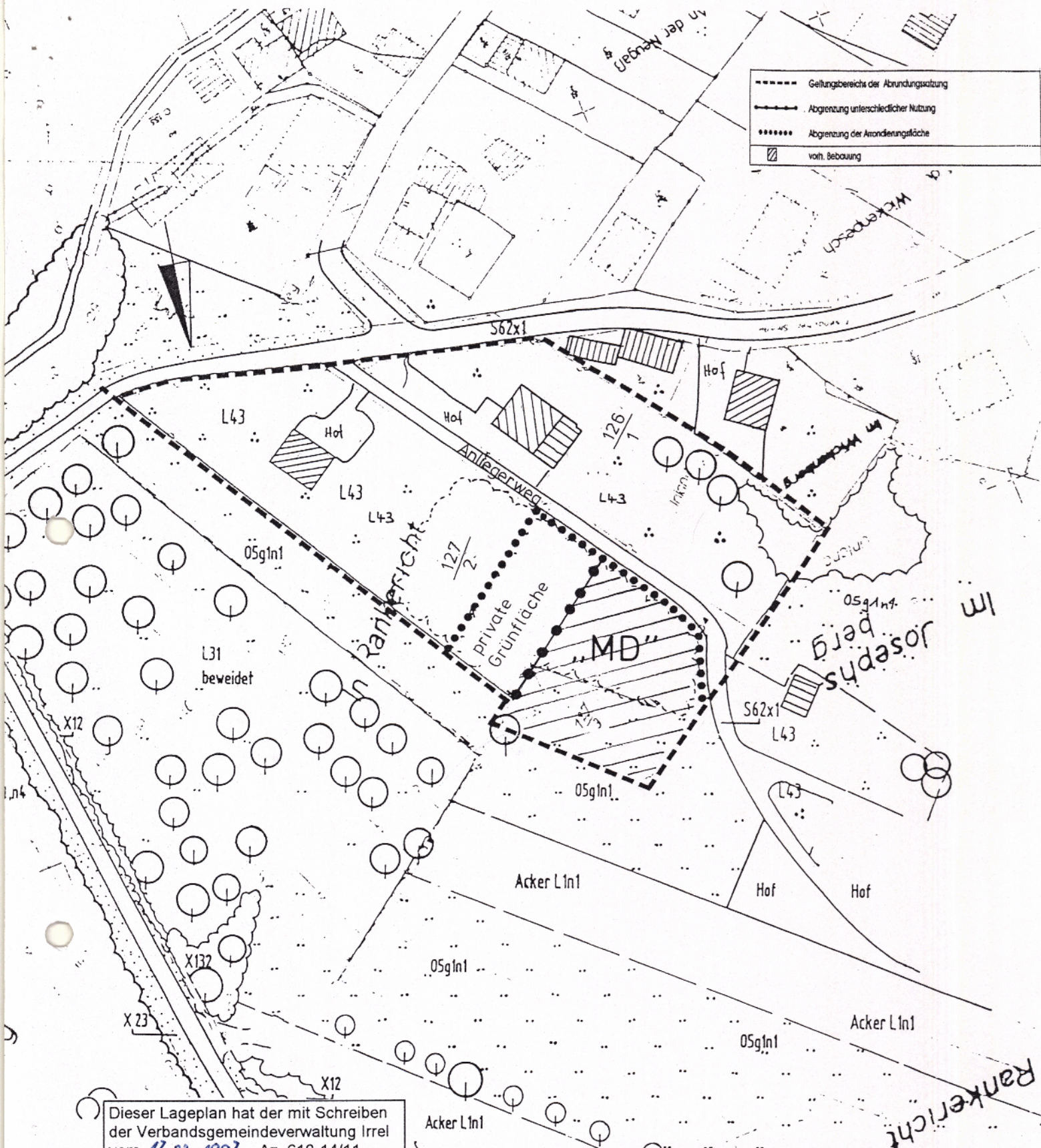
Diese Satzung wurde mit Schreiben der VGV Irrel vom 17.02.1997, Az.: 610-19/11, angezeigt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

54634 Bitburg, 17. Februar 1997
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:


(Otmar Pauly)





Dieser Lageplan hat der mit Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung Irrel vom 17.02.1997, Az. 610-14/11, angezeigten Satzung beigelegt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

54534 Bitburg, den 17.02.1997
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag



Anlage 1

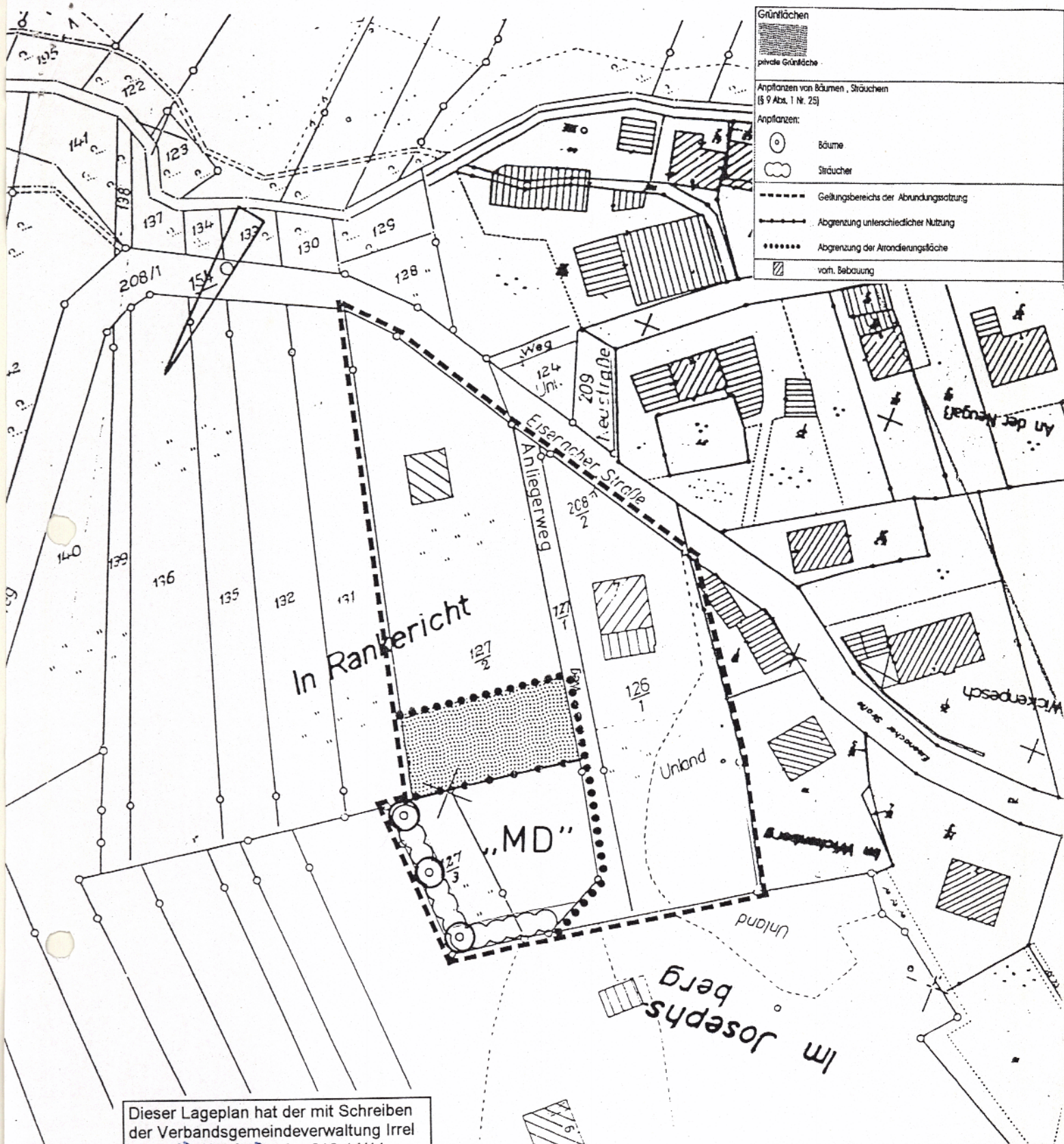
zur Satzung der Ortsgemeinde
Menningen über die Grenzen für den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil
und zur Abrundung des Gebietes
"Eisenacher Straße" - In Rankericht -

- Geltungsbereich der Satzung -

Menningen, den 20. FEB. 1997

(Richter, Ortsbürgermeister)





Dieser Lageplan hat der mit Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung Irrel vom 17.02.1997, Az. 610-14/11, angezeigten Satzung beigelegt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

54534 Bitburg, den 17.02.1997
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

[Handwritten signature]



Anlage 2

zur Satzung der Ortsgemeinde Menningen über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und zur Abrundung des Gebietes „Eisenacher Straße“ - In Rankericht -

Landespflegerischer Beitrag -

Menningen, den 20. FEB. 1997



[Handwritten signature]
(Richter, Ortsbürgermeister)