

# SATZUNG

der Ortsgemeinde Schwirzheim über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage vom 14.10.1997.....

Der Gemeinderat hat aufgrund der in der Anlage genannten Rechtsgrundlagen die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

## § 1

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwirzheim sind in der als Anlage beigefügten Flurkarte festgelegt.

## § 2

Die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Flurkarte dargestellt.

## § 3

Die beiliegende Flurkarte im Maßstab 1:1000 mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 4

Es werden für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,3
- GFZ (Geschoßflächenzahl): 0,6
- Es sind nur Wohngebäude zulässig.

### Nicht überbaubare Flächen

Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze im Bereich der Grundstücke Gemarkung Schwirzheim, Flur 14, Flurstücksnummern 46/3 und 45/1 muß der Abstand der Bauvorhaben vom befestigten Fahrbahnrand der K 172 15,00 Meter betragen.

Die Baugrundstücke im Zuge der K 172 in Richtung Büdesheim, welche außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegen, müssen einen Abstand von 15 m vom befestigten Fahrbahnrand haben.

### Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke Gemarkung Schwirzheim, Flur 14, Flurstücksnummern 46/3 und 45/1 hat über den Weg Gemarkung Schwirzheim, Flur 14, Flurstücksnummer 46/5 zu erfolgen.

## Landespflegerische Festsetzungen

- 1 Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen.
- 2 Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollen Rasenflächen u.ä. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Wo dies wegen fehlender Flächen nicht möglich ist oder weitgehend undurchlässige Bodenschichten eine vollständige Versickerung nicht möglich machen, kommen auch andere Arten der Versickerung des Dachwassers in Frage: über Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben.  
Ist auch dann eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, über die es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentlichen Abwasseranlagen (Rinnen oder Gräben) zu übergeben.
- 3 Die dargestellten Bäume sind zu erhalten.
- 4 Die dargestellten Bäume sind zu pflanzen.
- 5 Auf den als "Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" markierten Flächen sind flächig Bäume, vorzugsweise Obstbäume (max. Abstand 8 m) oder Sträucher (max. Abstand 2 m), auch Mischungen, zu pflanzen. Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Die Anlage von Grundstückszufahrten ist pro Grundstück in einer Breite bis zu 4 m zulässig.
- 6 Für Pflanzungen sind einheimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume (Hoch- und Halbstämme) zu verwenden, z.B.:  
Bäume: Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), Obstbäume in Lokalsorten;  
Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Salweide (*Salix caprea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*).
- 7 Die landespflegerischen Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Vorhaben durchzuführen.



## § 5

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Schwirzheim, den 14.10.1997

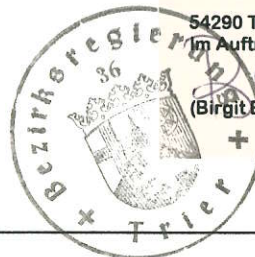
Ortsbürgermeister



Die Abgrenzungs- und Abrundungssatzung der Ortsgemeinde Schwirzheim für die Ortslage Schwirzheim ist bei der Bezirksregierung angezeigt worden. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

54290 Trier, den 19.09.97  
im Auftrag

Balzer-Ludes  
(Birgit Balzer-Ludes, ORR'in)



### Anlage

#### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I, S. 1189) ~~20.12.1996 (BGBl. I, S. 2049)~~
- ~~Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622), zeitlich befristet bis 31.12.1997~~
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280), insbesondere die §§ 3, 5, 5a, 6 und 17
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466), insbesondere der § 50
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466), insbesondere der § 8 a bis 8 c
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 17 des Gesetzes vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175), insbesondere die §§ 24 bis 27.
- Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.11.1996 (BGBl. I S. 1626)