

Satzung der Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rachtig im Bereich "An der Kirchbach"

vom 18.12.1997

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), i.V. m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) hat der Gemeinderat Zeltingen-Rachtig folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Die in der Anlage 1 innerhalb der vorgenommenen Abgrenzung liegenden Grundstücke gehören zum Innenbereich gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch.

§ 2

Der beiliegende Lageplan im Maßstab 1 : 1000 (Anlage 1) mit der eingetragenen Abgrenzung ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Es werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen:

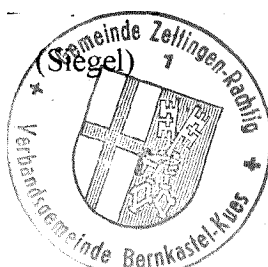
1. Abstand zur Straße: mindestens 5 m
2. Bautiefe (gemessen parallel zur Straßenkante): 25 m
3. Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen wie wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien.
4. Ein Kanalsystem für die Einleitung von Niederschlagswasser wird nicht erstellt. Es wird nur eine Schmutzwasser-Leitung verlegt, in die nur das behandlungsbedürftige häusliche Schmutzwasser einzuleiten ist.
5. Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist soweit wie möglich am Anfallort zurückzuhalten und in der oberen Bodenschicht zwischenspeichern (zu "versickern"). Hierzu sind vornehmlich flache, bewachsene Mulden anzulegen. Als Anhaltgröße für das Fassungsvermögen dieser Mulden sind 50 l/qm befestigter Fläche anzusetzen. Zur Rückhaltung bzw. Verminderung des Niederschlagswasser-Abflusses werden zudem flache Rigolen, Zisternen und Teiche empfohlen. Die Entnahme von Brauchwasser zur Gartenbewässerung ist zulässig.
6. Die Überläufe dieser dezentralen Rückhaltungen dürfen an die Entwässerungseinrichtungen der Straße angeschlossen werden.
7. Grünordnung (in 1. Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen):
 - a) Vorgärten: Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung eines Laubbaumes oder Strauches entsprechend der Liste geeigneter Gehölze (Anlage 2)
 - b) Abgrenzung zum Außenbereich: Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung einer Gehölzreihe entlang der äußeren Abgrenzung gemäß Lageplan mit Gehölzen entsprechend der Liste der geeigneten Gehölze (Anlage 2), Pflanzabstand unter 15 m.

§ 4

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Zeltingen-Rachtig, den 18.12.1997
Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig

(Hans-Peter Ehse)
Ortsbürgermeister



Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurkarte - Erstaussfertigung

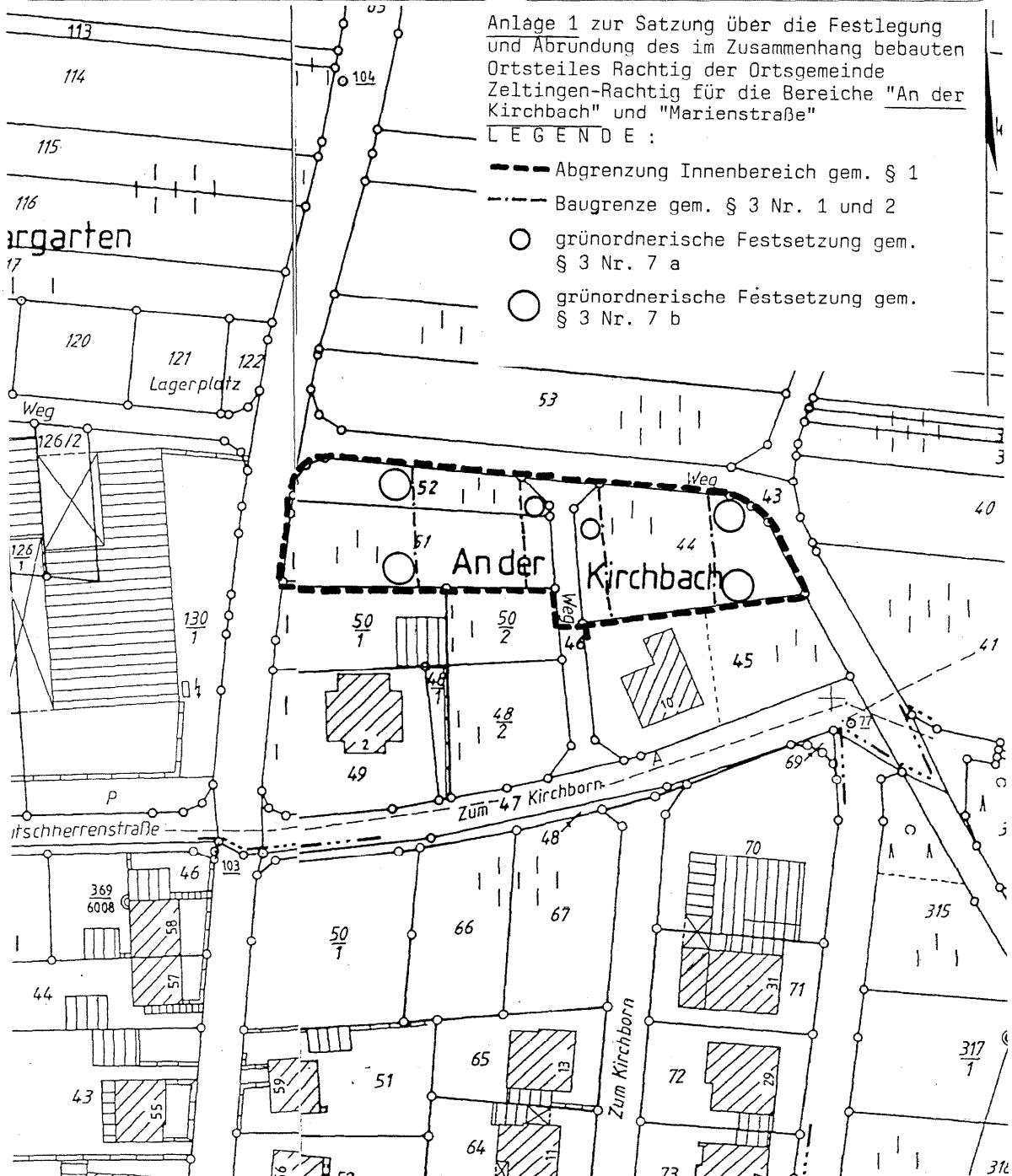
Bernkastel-Kues, 11.09.96

Ungefäher Maßstab 1: 1000

Antrag-Nr. E 1527/96

Landkreis Bernkastel-Wittlich
Gemeinde Zeltingen-Rachtig
Gemarkung Zeltingen-Rachtig
Flur 28 Rahmenkarte 55.7236A

Katasteramt Bernkastel
unbeglaubigt



Anlage 1 zur Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rachtig der Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig für die Bereiche "An der Kirchbach" und "Marienstraße"

LEGENDE:

- Abgrenzung Innenbereich gem. § 1
- Baugrenze gem. § 3 Nr. 1 und 2
- grünordnerische Festsetzung gem. § 3 Nr. 7 a
- grünordnerische Festsetzung gem. § 3 Nr. 7 b

ANLAGE 2

zur Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rachtig der Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig für die Bereiche "An der Kirchbach"

Liste geeigneter Gehölze zur Anpflanzung innerhalb des Satzungsgebietes

I. In den Vorgärten ist je Grundstück entweder ein Baum oder ein Strauch folgender Arten anzupflanzen:

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Eßkastanie, Marone
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere

Sträucher

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze, Sauerdorn
Buddleja davidii	Sommerflieder, Schmetterlingsflieder
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus mas	Gelber Hartriegel, Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Daphne mezereum	Gemeiner Seidelbast, Kellerhals
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen, Spindelstrauch
Genista tinctoria	Färberginster
Hamamelis Japonica	Zaubernuss
Prunus cerasus	Weichsel-/Sauerkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Parkrose (Kartoffel-/Apfelrose)
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder, Traubenholunder
Syringa vulgaris	Wild-Flieder
Virbunum lantana	Wolliger Schneeball

II. Zum Außenbereich hin ist eine Baumreihe anzulegen, in der die einzelnen Gehölze einen Abstand von 15 m nicht überschreiten sollen. Hier kann Jeder der unter III. aufgeführten Obstbäume angepflanzt werden. Darüber hinaus ist die Verwendung folgender Laubgehölze möglich:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

III. Hoch- oder halbstämmige Obstbäume oder Walnussbäume

Cydonia oblonga	Quitte
-----------------	--------

Juglans regia	Walnuss
Malus domestica	Apfel
Mespilus germanica	Mispel
Prunus armeniaca	Aprikose
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Pflaume, Zwetschge, Mirabelle
Prunus persica	Pfirsich
Pyrus spec.	Birne
Sorbus domestica	Speierling

IV. Zur Einfriedung der Grundstücke werden folgende (schnittfähige) Laubgehölze empfohlen:

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster