1. FERTIGUNG

OBERDIEBACH

OT RHEINDIEBACH

ABRUNDUNGSSATZUNG

§ 24 GemO - § 34 (4) BauGB

S A T Z U N G

der Ortsgemeinde Oberdiebach

vom 04. 12. 92

Zur 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortsgemeinde Oberdiebach (hier: Ortsteil Rheindiebach).

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberdiebach hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 34 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Landesbauordnung (LBauO) in seiner Sitzung am 28. 10. 92 folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 19. 11. 92. hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

In die im Zusammenhang bebaute Ortslage des Ortsteils Rheindiebach werden in der Flur 25 die Parzellen 29/5, 29/7, 30/4 + 30/3 einbezogen. Gleichzeitig wird wegen der inzwischen erfolgten Neuvermessung im Bereich der Stützmauer an der K 27 der Geltungsbereich aktualisiert (siehe beiliegenden Plan M. 1 : 1.000). Der beiliegende Plan, M. 1 : 1.000 ist Bestandteil dieser Satzungsänderung.

§ 2

Für die zur Abrundung einbezogenen Grundstücke, Gemarkung Oberdiebach, Flur 25, Parzellen 29/5, 29/7, 3o/4 + 3o/3 sowie für die bereits im früheren Geltungsbereich liegenden Grundstücke Parzellen 33, 34 und 35 werden folgende, gesonderte Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und LBauO getroffen:

1. BEBAUUNG

1.1 Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse (Z) § 20 BauNVO max. 1 Vollgeschoß.

- Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO max. 0,3.

1.3 Bauweise

- Zulässig sind Gebäude in offener Bauweise. Die Abstandsvorschriften der LBauO sind einzuhalten.

1.4 Baugrenzen

- Die Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO), wie im beiliegenden Plan M. 1 : 1.000 dargestellt, sind einzuhalten.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen

- Die Firstrichtung bzw. Richtung der Gebäudeaußenseite der Hauptbaukörper ist parallel den Höhenlinien auszurichten.

1.6 Dachform und Dachneigung

- Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 - 45° zulässig. Diese Festsetzung gilt auch für Garagen.

1.7 Dacheindeckung

- Für die Dacheindeckung darf nur asbestfreies Material in den Farben dunkelbraun bis schwarz verwendet werden. Glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

1.8 Traufhöhen

- Die maximale Traufhöhe beträgt talseits 6,50 m und bergseits 3,50 m. Die zulässigen Firsthöhen ergeben sich aus den Festsetzungen für die Dachneigung.

1.9 Fassadengestaltung

- Die Fassaden sind mit Putz, Sichtmauerwerk, Holzverschalung oder konstruktivem Fachwerk herzustellen. Materialkombinationen sind möglich. Polierter oder geschliffener Kunst- oder Naturstein, glasierte Keramikplatten, Mosaik, Glasbausteine, Kunststoffverkleidungen und ähnlich wirkende Materialien sind unzulässig.

- Zur Farbgebung der Fassaden dürfen nur abgetönte Farben verwendet werden. Reines Weiß ist nicht zulässig.

- Die Sockel der Gebäude sind farblich abzusetzen, glasiertes Keramikmaterial sowie Verkleidungen mit Asbestzementplatten oder Kunststoffmaterialien sind nicht zulässig.

1.10 Dachgestaltung

- Dachfenster, Dacheinschnitte und Gauben dürfen in ihrer Summe nicht mehr als 1/3 der Fläche der entsprechenden Dachseite ausmachen.

- Dachgauben sind als Einzelgauben auszubilden, Außenmaß max. 1,50 m.

1.11 Vortreten von Gebäudeteilen

- Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen, etc. darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegenüber dem Hauptbaukörper max. 1,50 m vorspringen oder auskragen und in ihrer Breite max. 1/3 - bei auskragenden Balkonen max. 1/2 - der Länge des Baukörpers beträgt.

2. FREIFLÄCHEN

- Die Stellplätze für die Abfallbehälter und Kompostplätze sind mit einem Sichtschutz (z.B. lebende Hecken) zu versehen. Die Verwendung von Waschbeton, Kunststoffverkleidungen oder Blech ist unzulässig.

- Stellplätze, Hofflächen, etc. dürfen nicht versiegelt werden. Zulässig sind z.B. breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen.

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGE PFLANZUNGEN

- Die Hauptbaukörper sind durch ortstypische Laubbäume (1 Stk./150 m^2 Grundstücksfläche) gemäß nachstehender Pflanzliste in die Landschaft einzubinden.

- Die Bepflanzung ist in der auf den Bezugstermin folgenden Vegetationsperiode unter Verwendung nachstehender Gehölze auszuführen:

3.1 EINZEL- + STRASSENBÄUME

Mindestgröße	- Hochstamm 2 x v. 14/16
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Obstbäume	- Apfel, Birne, Süßkirsche, Hauszwetsche, Mirabelle, Quitte, Walnuß

3.2 EINGRÜNUNG

BAUMARTEN
Mindestgröße - Heister 2 x v. 200/250

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

STRAUCHARTEN
Mindestgröße - Leichte Sträucher
1 x v. 70/90 1 St./1,5 m^2

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Ligustrum vulg. Atrovirens	- Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Weichselkirsche
Prunus serotina	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Heckenrose
Salix caprea	- Salweide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wasserschneeball

3.3 KLETTERPFLANZEN

Mindestgröße - 2 x v. mB. oder mTb.

Clematis mont. Rubens	- Anemonenwaldrebe
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Hedera helix Hibernica	- Irländischer Efeu
Kletterrosen	- In Sorten
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelieber
Parthenocissus tric. Veitchii	- Wilder Wein
Polygonum aubertii	- Knöterich
Vitis i.S.	- Weinreben
Wisteria sinensis	- Blauregen

3.4 WANDBEGRÜNUNGEN

Bei tür- und fensterlosen Wandflächen über 20 m^2 sind Kletterpflanzen gem. Punkt 3.3 zur Wandbegrünung anzupflanzen und soweit erforderlich Kletterhilfen anzubringen.

3.5 HECKENPFLANZEN mind. 2. x v. 60/100

Grundstückseinfriedungen sind möglichst mit lebenden Hecken durchzuführen, wobei nachfolgende Gehölze mit einer Größe von mind. 2 x v. 80/100 zu verwenden sind:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Ligustrum i.S.	- Ligusterarten
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
Taxus baccata	- Eibe

4. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- Die Neuanpflanzungen nach Ziffer 3 sind zu erhalten. Bei Zuwiderhandlungen sind Ersatzpflanzungen nach Ziffer 3 in der Höhe des Sachwertes durchzuführen. Die Berechnung des Sachwertes erfolgt nach der METHODE KOCH.

5. EINFRIEDUNG

- Als straßenseitige Einfriedung sind Holzzäune mit senkrechter Lattung, abgepflanzte Drahtzäune und lebende Hecken bis 1,00 m Höhe sowie Einfriedungsmauern bis 0,80 m Höhe und Stützmauern zulässig.

6. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

- Für jedes Baugrundstück ist nur eine Zufahrt mit einer Maximalbreite von 6,50 m zulässig.

§ 3

Die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles richtet sich, sofern § 30 BauGB bzw. diese Satzung keine Anwendung findet, allein nach § 34 Abs 1 - 3 BauGB.

§ 4

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

Oberdiebach, den 04. 12. 92

Gemeinde Oberdiebach 1 Verbandsgemeinde Rhein-Nahe

Ortsgemeinde Oberdiebach

.....

Ortsbürgermeister
(KÖ12) TF-OBER

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Ref.: 63 Az.: 610-34-0106

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 (2) BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.

Mainz, 19. 11. 92

Planauszug Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Oberdiebach, Ortsteil Rheindiebach

Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung der Ortsgemeinde Oberdiebach über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für den Ortsteil Rheindiebach, Flur 25 vom 04. 12. 92

Oberdiebach-Rheindiebach
ABRUNDUNGSSATZUNG
Erweiterter Geltungsbereich
mit gesonderten Festsetzungen
M. 1 : 1000

