

§4 Zulässigkeitsbestimmungen

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 6 BauGB. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Vorhaben, die der Wohnnutzung dienen zulässig.

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 3 je Hofstelle begrenzt. Für jede Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

Die GRZ wird auf 0,2 begrenzt. § 19 Abs. 4 BauNVO findet keine Anwendung. Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse i.S.d. Landesbauordnung Rheinland- Pfalz.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Gartenbaubetriebe, Gärtnereien, Wirtschaftsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben sowie die zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung vorhandenen Handelsbetriebe zulässig.

§ 5 Sonstiges

1. Wasserwirtschaft:

Das Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG möglichst in der Fläche zu halten. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist die Wasserbehörde zu beteiligen; eine Entwässerungsplanung ist hierbei vorzulegen.

Bei Tiefbauarbeiten ist aufgrund der hohen Grundwasserstände eine Wasserhaltung notwendig. Eine hierfür erforderliche wasserbehördliche Erlaubnis ist rechtzeitig einzuholen.

Es wird auf den im Plangebiet vorherrschenden hohen Grundwasserstand hingewiesen. Sollte eine Unterkellerung vorgesehen sein, wird empfohlen, diesen Wasserdicht auszuführen. Eine anhaltende Grundwasserabsenkung bzw. Grundwasserableitung ist wasserrechtlich nicht zu vertreten.

Die betroffenen Unterflurhydranten, südlich Strang 4, sind im Hinblick auf den Betrieb und Instandhaltung mit einem entsprechenden Arbeitsraum gemäß der DVGW Richtlinie (Arbeitsblatt W400-1) einzuplanen.

2. Bodenschutz

Bei der Verwendung von Recyclingmaterialien und bei sonstigen Auffüllmaßnahmen sind die einschlägigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Bei der Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten ist der § 12 BBodSchV einzuhalten. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 zu beachten.

Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

Sollten schädliche Bodenveränderungen vorgefunden werden oder Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen bei denen umweltgefährliche Stoffe umgegangen wurde oder gefahrverdächtige Beeinträchtigung der Bodenfunktion wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder –erosionen vorliegen, sind die SGD Süd, RS WAB, Neustadt und die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

3. Versorgungsträger

Der in der Planzeichnung dargestellte Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung (2x 33,0 m = 66,0 m) ist von Bauwerken, die dem dauerhaften bzw. nicht vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen freizuhalten. Diese sind in diesem Bereich unzulässig.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung befinden sich derzeit Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, diese sind auf der Webseite (www.pfalzwerke-netz.de) verfügbar.

§6

Naturschutzfachliche Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Für die im Plangebiet erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist jeweils im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen.

§7

Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Im Steinböhl“ der Ortsgemeinde Maxdorf tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Maxdorf, den

.....

(W. Baumann)

Ortsbürgermeister