

STADT GERMERSHEIM

Aktenzeichen: 610-18.3
Schriftstück-ID: 00036597

SATZUNG

zur Abrundung des Innenbereiches des Stadtteiles Sondernheim für das Grundstück Flur-Nr. 606/49, ehem. Bauhofsgrundstück-Ostteil

Auf Grund der Vorschriften des § 34 Absatz 4 Ziffer 3 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz und § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz, hat der Stadtrat der Stadt Germersheim am 5.5.1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich und Inhalt

Das Grundstück Flur-Nr. 606/49 Gemarkung Sondernheim wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Das einbezogene Grundstück ist auf dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, umrandet dargestellt.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Für die bauliche Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, mit der Einschränkung, dass im Kellergeschoß Wohnräume nicht zulässig sind.
- (2) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind max. 36 Wohnungen zulässig. Für die einzelnen Wohngebäude, deren Nummernbezeichnung sich aus dem beigefügten Lageplan ergibt, gelten dabei folgende Beschränkungen:

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Einzelgebäude Nr. 1 | = 6 Wohnungen |
| Hausgruppe Nr. 2 und 3 | = 12 Wohnungen pro Hausgruppe |
| Einzelgebäude Nr. 4 | = 6 Wohnungen |
- (3) Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf max. 2 festgesetzt. Für das Einzelgebäude Nr. 4 laut beiliegendem Lageplan gilt die Einschränkung, dass das 2. Vollgeschosß im Dachgeschosß liegen muß.
- (4) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird auf 0,8 festgesetzt.
- (5) Die Gebäude sind in offener Bauweise innerhalb der im Lageplan ausgewiesenen, durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Flächen zu errichten. Garagen sind nur an den im Lageplan gekennzeichneten Stellen zulässig. Die Tiefgarage ist auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

§ 3 Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- (1) Die Kniestockhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand.

- (2) Die Sockelhöhe des Kellers darf 1,0 m nicht überschreiten, gemessen vom Gelände bis Oberkante Kellerdecke.
- (3) Die im Lageplan eingetragenen Dachformen und Firstrichtungen sind verbindlich. Abweichungen sind unzulässig. Als Dachform sind nur Satteldächer zugelassen.
- (4) Die zulässige Dachneigung beträgt 38 Grad bis 45 Grad.

§ 4 Verkehrs- und Freiflächen

- (1) Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr dürfen nur an den im Lageplan als private Verkehrs- und Parkflächen gekennzeichneten Flächen errichtet werden. Die privaten Verkehrsflächen können von der Stadt durch Widmung nach dem Landesstraßengesetz ganz oder teilweise zu öffentlichen Verkehrsflächen erklärt werden.
- (2) Die Zufahrt zur Tiefgarage ist nur an der im Lageplan gekennzeichneten Stelle zulässig.
- (3) Die endgültig baufrei bleibenden Flächen sind nach Maßgabe von Eingrünungsplänen, die spätestens mit den Bauanträgen vorzulegen und mit der Landespflegebehörde abzustimmen sind, zu begrünen. Dabei sind die von der Deutschen Bahn AG, Niederlassung Mannheim, mit Schreiben vom 16.4.94 festgelegten, nachfolgend aufgeführten Pflanzabstände einzuhalten:

$$\text{a) für Sträucher: } 5 + \frac{\text{Endwuchshöhe} - 2}{2} \text{ m}$$

$$\text{b) für Bäume: } 8 + \frac{\text{Endwuchshöhe}}{10} \text{ m}$$

Die Pflanzabstände beziehen sich dabei jeweils auf die Gleisachse des westlichen an dem Geltungsbereich vorbeiführenden Gleis der Bahn.

- (4) Mindestens ein Drittel der Kraftfahrzeugstellplätze muss in der Tiefgarage untergebracht werden.
- (5) Parkplatz- und Hofflächen dürfen nur mit Rasengitter oder Fugenpflaster gepflastert werden. Die Fugen bzw. Zwischenräume sind mit Gras einzusäen.

§ 5 Schallschutz

Durch passive Schallschutzmaßnahmen ist der erforderliche Lärmschutz zu gewährleisten. Fenster, Außenwände und sonstige Bauteile sind so auszubilden, dass ein Lärmdämmmaß erreicht wird, dass die Einhaltung des Lärmrichtwertes für das allgemeine Wohngebiet (tags 55 dB(A), nachts 50 dB(A)) gewährleistet wird. Im Bauantragsverfahren ist für die jeweiligen Gebäude nachzuweisen, dass die erforderlichen Werte eingehalten werden.

§ 6 Bodenfunde

Bauausführende Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 21.03.1978 (GVBl 1978 Nr. 10 S. 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Die bauausführenden Firmen sind zu veranlassen, dem Landesamt für Denkmalpflege Speyer rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

§ 7 Kinderspielplätze

Spielplätze für Kleinkinder sind mindestens an den im Lageplan dargestellten zwei Standorten anzulegen und zu betreiben. Für die Beschaffenheit, Mindestausstattung und -größe der Spielplätze gilt die Satzung der Stadt Germersheim vom 26.9.1973.

§ 8 Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. *)

Germersheim, den 21. Oktober 1996

Heiter
Bürgermeister

Anlage: Planauszug

*) Bekanntmachung vom 25.10.96

NUTZUNGSCHABLONE
ZEICHENERKLÄRUNG + INHALTE

| | | |
|---------------------|--------|-----------------------------|
| GEBIETS QUALITÄT | II (D) | |
| | 0,4 | 0,8 |
| | 0 | $\frac{38^\circ}{45^\circ}$ |

WA = ALLGEMEINES WOHNGEbiet
 II = ZAHL D. VOLLGESCHOSS
 (D) = ZWEITES VOLLGESCHOSS
 in DACHRAHM
 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 0,8 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 ○ = OFFENE BAUWEISE
 38°-45° = DACHNEIGUNG

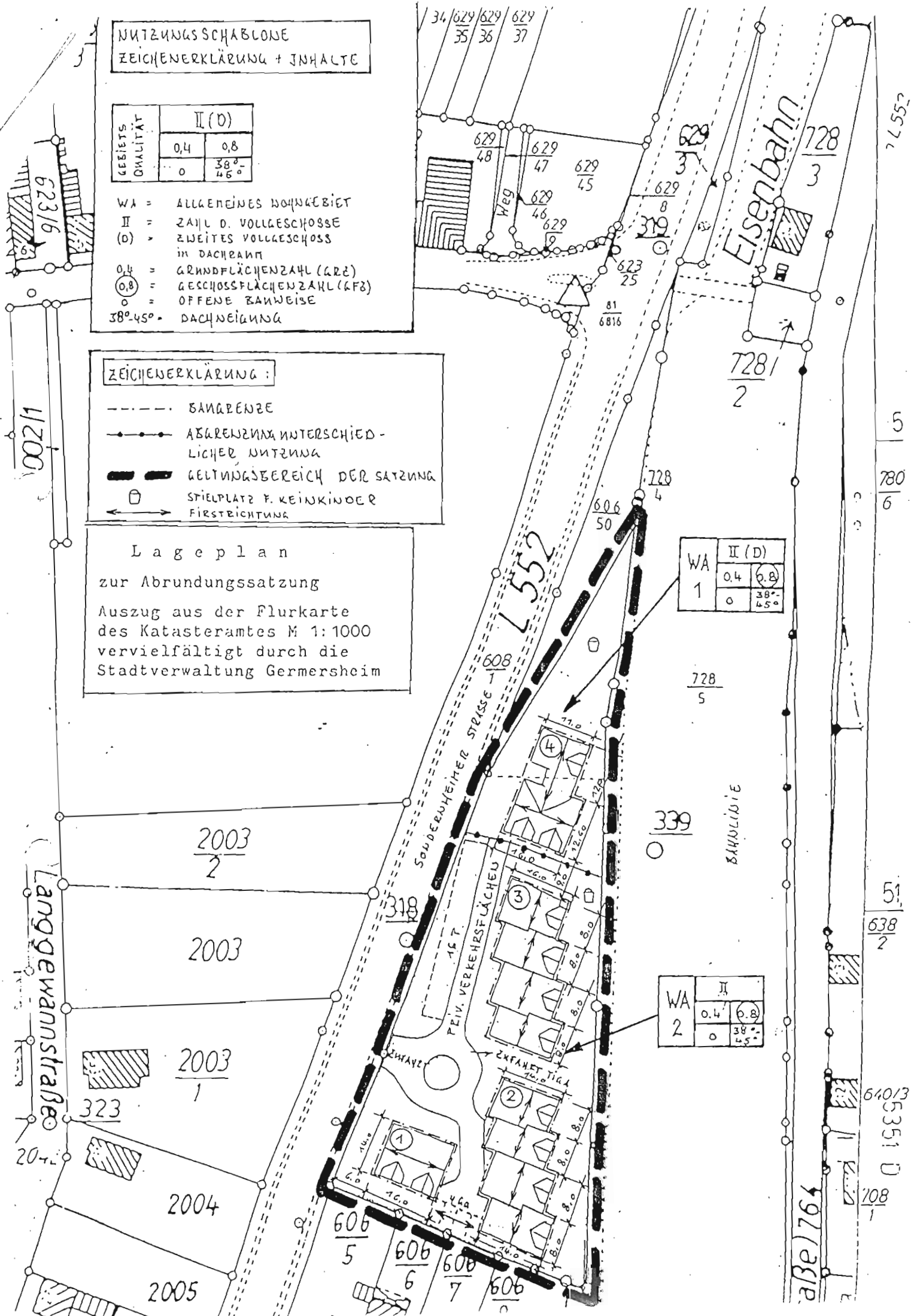
ZEICHENERKLÄRUNG:

- BANGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG
- ▬ GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG
- SPIELPLATZ F. KEINKINDER
- ↔ FIRSTRICHUNG

Lageplan

zur Abrundungssatzung

Auszug aus der Flurkarte
 des Katasteramtes M 1:1000
 vervielfältigt durch die
 Stadtverwaltung Germersheim



| | | |
|----|--------|-----------------------------|
| WA | II (D) | |
| | 0,4 | 0,8 |
| | 0 | $\frac{38^\circ}{45^\circ}$ |

| | | |
|----|-----|-----------------------------|
| WA | II | |
| | 0,4 | 0,8 |
| | 0 | $\frac{38^\circ}{45^\circ}$ |

2557
 5
 780
 6
 51
 638
 2
 640
 5351 D
 708