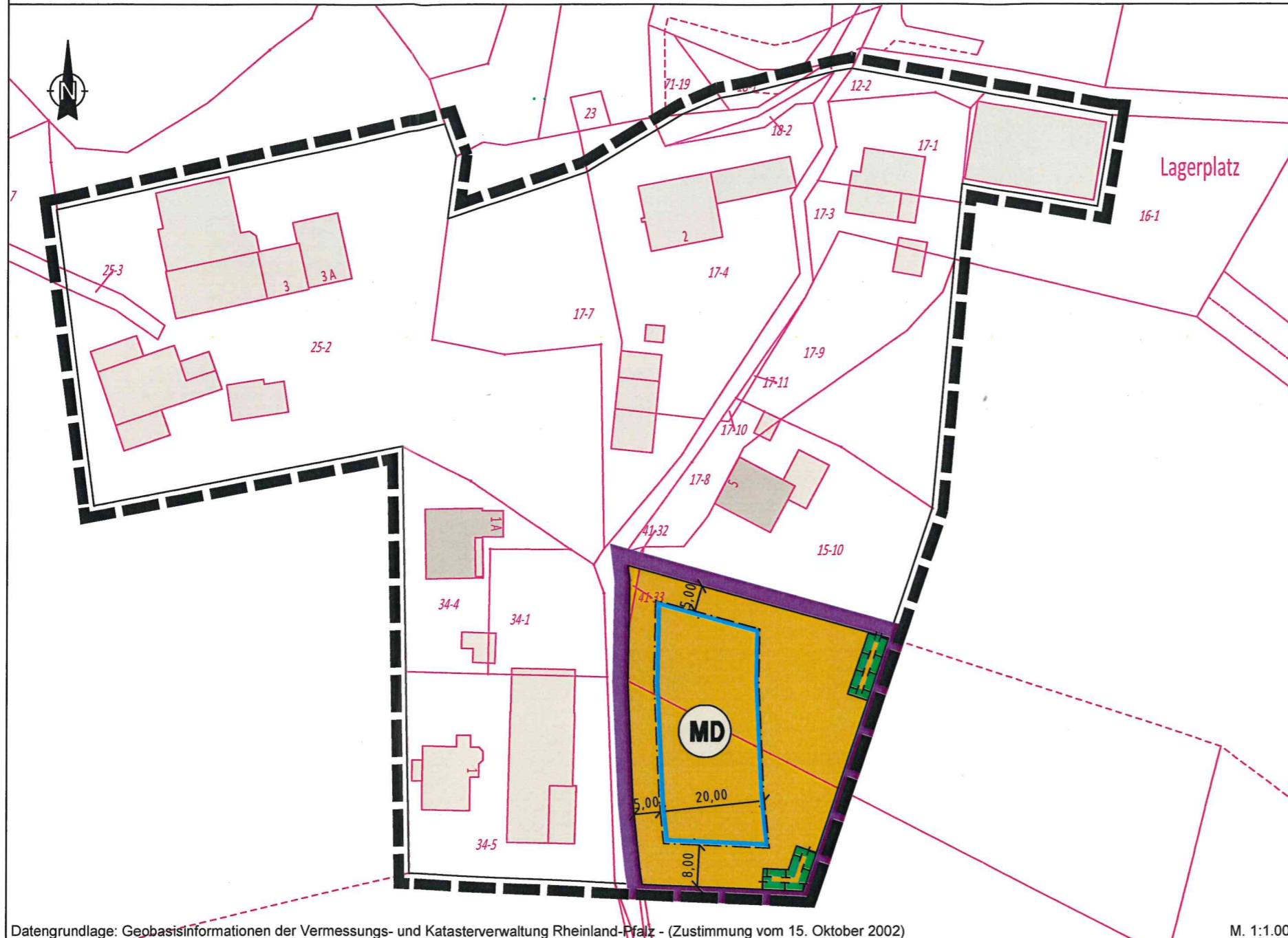




Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1, 3 BauGB

Ortsgemeinde Mittelhof, Ortsteil Röttgen



Die Ortsgemeinde Mittelhof erlässt aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates in der öffentlichen Sitzung am 29.04.2021 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden entsprechend der auf nebenstehendem Plan ersichtlichen Umringssignatur (gestrichelte Linie) festgelegt (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB). Dabei wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die mit dem entsprechenden Planzeichen umrandete Außenbereichsfläche (durchgezogene lila Linie) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der gem. § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3

Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird "Dorfgebiet (MD)" gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO von 0,25 festgesetzt. Im Übrigen richtet sich das Maß der baulichen Nutzung nach den Kriterien in § 34 BauGB.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf nebenstehendem Plan werden die überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den mit dem entsprechenden Planzeichen umrandeten Flächen sind Heister und Sträucher einheimischer Gehölze gemäß den Angaben im der Begründung beiliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2).

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die vorstehende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Mittelhof vom 29.04.2021 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere des Baugesetzbuches, beachtet wurden.

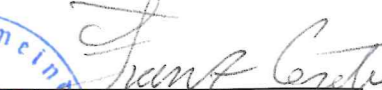
Mittelhof, 11.05.2021


Franz Cordes
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Wissen, Nr. 20, vom 20.05.2021, in Kraft.

Mittelhof, 20.05.2021


Franz Cordes
Ortsbürgermeister

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Mittelhof

 **INGENIEURBÜRO
VON WESCHPFENNIG**
Stadt- und Verkehrsplanung

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

M. 1:1.000

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)



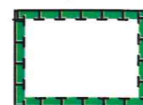
1.2.1. Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



3.5. Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB