

Satzung der Ortsgemeinde Bellingen

in der Verbandsgemeinde Westerburg über die Festlegung von Grenzen für die im
Zusammenhang bebauten Ortsteile

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 i. V. mit § 24
der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994, in der jeweils gültigen
Fassung, hat der Ortsgemeinderat von Bellingen in seiner Sitzung am 22. April 2004
folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die südlich der Kreisstraße „K 8“ und westlich der Ortsstraße „Waldstraße“
gelegenen Grundstücke Parzelle-Nr. 113, 114, 115, 117 und 118 in der Flur 22 der
Gemarkung Bellingen werden gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 3 des Baugesetzbuches als
Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen.

§ 2

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Der
Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bellingen, den 30. Juli 04

Ortsgemeinde Bellingen

genehmigt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

Montabaur, den 27. Juli 2004

Im Auftrage:



(Malin)



Kornab, Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Bellingen

Verbandsgemeinde Westerburg

Abrundungssatzung

„Waldstrasse“

BEGRÜNDUNG

zur Abrundungssatzung „Waldstrasse“ der Ortsgemeinde Bellingen

1. Der Bebauungsplan „Ober dem Dorf“ der Ortsgemeinde Bellingen ist seit dem 11. März 1993 rechtsverbindlich.
Um eine wohnwirtschaftliche Bebauung im rückwärtigen westlichen Bereich der Waldstraße Ecke K 8 zu erzielen, hat der Ortsgemeinderat von Bellingen beschlossen, diesen Planbereich durch eine ca. 60 m lange Stichstraße zu erschließen. Am Ende dieser Stichstraße ist eine Wendemöglichkeit sowie ein Fußweg zum Wirtschaftsweg Nr. 105 eingeplant.

Das Plangebiet ist als „Allgemeines Wohngebiet“, mit maximaler zweigeschossiger Bebauung festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad zulässig.

Maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude sind festgesetzt.

2. **Pflanzbindung**

Zur Einbindung der Bauflächen in die Umgebung ist entlang der K 8 eine Baumreihe mit Laubbaumhochstämmen im Pflanzabstand von 15 m anzulegen. Diese Neuanpflanzung von Bäumen muss mindestens einen 4,50 m Abstand vom Fahrbahnrand der K 8 einhalten.

Entlang der Feldwegeparzelle Nr. 105 ist auf den Baugrundstücken eine einreihige Laubgehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Es sind je angefangene 20 m Grenzlinie ein Laubbaum und zwölf Sträucher zu pflanzen.

Je Baugrundstück sind zwei Laub- oder Obstbaumhochstämmen und 10 Sträucher zu pflanzen. Anpflanzungen aus den Ziffern 1 und 2 können angerechnet werden. Auf die beiliegende Artenliste wird verwiesen.

3. **Niederschlagswasser**

Die anfallenden Niederschlagswasser sollen dezentral auf den Baugrundstücken versickern bzw. sollen in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden. Der Notüberlauf kann in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Waldstraße eingeleitet werden. Stellplätze, Terrassen und nicht stark frequentierte Verkehrsflächen sind durchsickerungsfähig herzustellen.

4. **Baugrunduntersuchung**

In der Gemarkung Bellingen ist nach Archivunterlagen mit Relikten des Altbergbaues zu rechnen. Aus diesem Grund lassen sich, im Falle eines ehemaligen untertägigen Abbaues, Auswirkungen auf das Planvorhaben (Bodensetzungen und Tagesbrüche) nicht gänzlich ausschließen. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Einsichtnahme in die Archivunterlagen kann beim Landesamt für Geologie und Bergbau, Abteilung Bergbau, Aussenstelle Koblenz, nach vorheriger Terminabsprache erfolgen.

Aufgestellt:
Im Februar 2004

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
Kreisplanungsstelle

Für die Pflanzung im Westerwaldkreis geeignete Laubbäume und -sträucher

Auf Böden mittlerer Standorte an Unter-, Mittel- und Oberhängen

Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>) bis etwa 550 m ü. NN
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Espe	(<i>Populus tremula</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Sandbirke	(<i>Betula pendula</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Traubenholunder	(<i>Sambucus racemosa</i>)
Weißdorn*	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Besenginster*	(<i>Cytisus scoparius</i>)
Hundsrose*	(<i>Rosa canina</i>)
Weinrose*	(<i>Rosa eglanteria</i>)
Gemeiner Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Schwarzdorn*	(<i>Prunus spinosa</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)

Auf frischen bis periodisch feuchten Böden der Tallagen und Hangmulden bis etwa 550 m ü. NN

Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>) bis etwa 550 m ü. NN
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Espe	(<i>Populus tremula</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Sandbirke	(<i>Betula pendula</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Weißdorn*	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Hundsrose*	(<i>Rosa canina</i>)
Gemeiner Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)

* Sträucher nicht zur Pflanzung an Spielplätzen geeignet

Rankpflanzen

Jelängerjelier (Lonicera periclymenum)
Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)