S A T Z U N G

der Ortsgemeinde Girkenroth über den Bebauungsplan "Auf dem Heidchen"

Der Ortsgemeinderat von Girkenroth hat in seiner Sitzung am 13.05.1994 aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan "Auf dem Heidchen" als Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die nachstehend aufgeführten Grundstücke in der Gemarkung Girkenroth:

Flur 1, Flurstücke 155/1, 155/2, 168, 170 teilw., 171, 172 teilw.
Flur 5, Flurstücke 1, 5 teilw.

§ 2

Bestandteil dieser Satzung ist

1. die Bebauungsplanurkunde (Lageplan mit Text),
2. die zur Bebauungsplanurkunde gehörenden Textfestsetzungen,
3. die Begründung.

§ 3

Die Satzung wird gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Girkenroth, den 12. JULI 199

Ortsgemeinde Girkenroth

(Siegel)

Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN: "Auf dem Heidchen"

ORTSGEMEINDE: Girkenroth

VERBANDSGEMEINDE: Westerburg

Gegen die Satzung werden
keine Bedenken erhoben.
Montabaur, den 28. Juni 94
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
Abt. 6/60 - 610-13

Kreisverwaltung 29 Westerwaldkreis

Bebauungsplan "Auf dem Heidchen", Girkenroth

1. Begründung:

   In der Vergangenheit hat sich am Ende der Straße "Auf dem Heidchen" eine ungeordnete Bebauung entwickelt. Um dieser Entwicklung gegenzusteuern, hat der Rat der Ortsgemeinde Girkenroth die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Heidchen" beschlossen.

   Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch den Kurzschluß der Straßen "Auf dem Heidchen" und der Oberstraße. Durch einen kleinen Wohnweg erhält das Flurstück 1 und 172 eine geregelte öffentliche Erschließung mit der Möglichkeit einer weiteren Bebauung zwischen den Flurstücken 1 und 168.

2. Die überplante Gesamtfläche ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg als "allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

3. Abschließende Grünordnungsmaßnahmen erfolgen beim endgültigen Ausbau der Straßen durch Anpflanzung von einheimischem Gehölz und großkronigen Bäumen.

   Ebenso werden auf jedem Grundstück 2 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen festgesetzt.

   Vorhandenes Gehölz, außerhalb der überbaubaren Flächen, bleiben erhalten.

4. Die Plangebietsgröße beträgt 0,6 ha.

5. Die Bodenordnung ist weitestgehend abgeschlossen. Für die noch anstehende Bodenordnung wird ein Grenzreglungsverfahren durchgeführt.

6. Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die KEVAG gewährleistet. Die entsprechenden Anlagen können erst hergestellt werden, wenn die erschließungsmäßigen Voraussetzungen gegeben sind.

7. Die Versorgung mit Brauchwasser und die Entsorgung der Abwässer wird durch die Verbandsgemeindewerke sichergestellt.
   Die Kosten für Straßenbau, Kanal, Wasser, Beleuchtung und Grüngestaltung betragen ca. 300.000 DM.

Aufgestellt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
- Kreisplanungsstelle -

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan zum Ausgleich des Eingriffs gemäß Landespflegegesetz

1. Private Verkehrsflächen und Parkplatzflächen, sind mit wassergebundener Decke, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster zu befestigen.

2. Fußwege sind als Rasenwege oder in wassergebundener Decke anzulegen.

3. Entlang der nördlichen Planungsgrenze wird eine "öffentliche Grünfläche" festgesetzt, die mit Laubgehölzen zu bepflanzen ist.

4. Während der Bauarbeiten ist der Oberboden getrennt vom Unterboden zu entnehmen, zu lagern und nach Abschluß der Bauarbeiten wieder aufzubringen.

5. Der Anteil der Nadelgehölze in Grünanlagen darf 10 % der Gesamtpflanzenanzahl nicht überschreiten.

6. Auf einem 30 x 40 m großen Bereich des Flurstücks 47 in der Flur "In der Jungfrauenbitz", wird ein Streuobstbestand nach beiliegender Pflanzenliste angelegt (Pflanzabstand 10 - 15 m).

7. Die Grünflächen sind als extensiv genutztes Grünland zu bewirtschaften (keine Düngung, 1 Mahd im Jahr).

   Zur Absicherung der landespflegerisch erforderlichen Ersatzmaßnahmen ist ein Nachweis der Flächenverfügbarkeit und einer Bewirtschaftungsvereinbarung entsprechend den textlichen Festsetzungen zu erbringen.

8. Die vorhandenen Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten.

9. Die "öffentliche Grünfläche" ist mit einer 6-reihigen Waldrandbepflanzung nach beiliegendem Pflanzschema zu bepflanzen.

10. Entlang der Wegeparzelle 58 in der Flur "In der Jungfrauenbitz", ist eine Reihe mit Eichen (Quercus robur) im Abstand von 15 m zu pflanzen.

11. Im Bereich der Verkehrsflächen sind 4 Bäume I. und II. Ordnung aus beiliegender Pflanzenliste zu pflanzen.

12. Vorgarten
Für alle Parzellen im geplanten Baugebiet wird die Pflanzung eines Baumes I. und II. Ordnung oder eines Obstbaumes im Vorgartenbereich festgesetzt.

13. Wohngarten (von Verkehrsflächen durch Gebäude abgegrenzter Grünbereich)

1 - Pflanzung von mind. 3 Sträuchern, sowie eines Baumes I. - II. Ordnung oder eines Obstbaumes im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

2 - alternativ die Pflanzung von mindestens 2 Bäumen I. - II. Ordnung oder Obstbäumen

- Die Pflanzenauswahl erfolgt nach folgender Pflanzenliste

Bäume I. Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbach
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball

Obstbaumsorten, regionaltypische Sorten z. B.
Äpfel
Rheinischer Bohnapfel, Goldparmäne, Jakob Lebel, Cox Orange,
Ontario, Bosskoop

Birnen
Gellert's Butterbirne, Schweizer Wasserbirne, Frühe von Trevoux