



# Gemeinde Insheim

Ergänzungs- und Klarstellungssatzung  
„Rohrbacher Straße“  
sowie Satzung über die Genehmigungspflichtigkeit von Grundstücksteilungen

**BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER**

**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Stand: 07.2000

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL

Bruchstrasse 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon (0631) 64035  
Telefax (0631) 63306  
e-mail  
BBP.Kaiserslautern@t-online.de

**Ergänzungs- und Klarstellungssatzung der Ortsgemeinde Insheim vom .....  
sowie Satzung über die Genehmigungspflichtigkeit von Grundstücksteilungen**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch sowie aufgrund von § 19 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und von § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung von kommunalrechtlichen Vorschriften vom 02.04.1998 (GVBl. S. 108), hat der Ortsgemeinderat Insheim in der Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich der Ergänzungssatzung**

In der Ortsgemeinde Insheim werden folgende Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen:

Die westlichen Teile der auf der östlichen Seite der Rohrbacher Straße gelegenen Grundstücke Plan-Nr. 902 und 903 zwischen dem Anwesen Rohrbacher Str. 12 und der Gemarkungsgrenze Rohrbach.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist in dem beigefügten Plan (Maßstab 1:1000) umrandet.

**§ 2  
Klarstellungssatzung**

Zur Klarstellung wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festgelegt. Die Abgrenzung gegenüber dem Außenbereich nach § 35 BauGB ergibt sich aus dem beigefügten Plan (Maßstab 1:1000).

**§ 3  
Textliche Festsetzungen für den räumlichen Geltungsbereich der  
Ergänzungssatzung**

Im Bereich des § 1 werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Das Gebiet wird als Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Nicht zulässig sind Tankstellen sowie Vergnügungsstätten. Die max. Grundflächenzahl wird mit 0,6 und die max. Geschößflächenzahl mit 1,2 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Nebenanlagen, Garagen und deren Zufahrten ist nicht zulässig.
2. Innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen ist eine max. 2-geschossige Bauweise zulässig.
3. Sämtliche Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen und mit roten Ziegeln einzudecken.



- 4.. Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auch auf den Flächen zwischen Rohrbacher Straße und straßenseitiger Baugrenze zulässig, hier jedoch max. 1-geschossig sowie ebenfalls mit einer Dachgestaltung als Satteldach.
5. Einfriedungen entlang der südlichen Plangebietsgrenze müssen zur Nachbargrenze des angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstückes einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.
6. Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist breitflächig auf den Baugrundstücken über die belebte Bodenschicht dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen.
7. Die Teilung von Grundstücken im Bereich des § 1 dieser Satzung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung nach § 19 BauGB

#### § 4

##### Textliche Festsetzungen landespflegerischer Maßnahmen

Im Bereich des § 1 werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Zur Befestigung der nicht überbauten Grundstücksflächen sind nur wasser-durchlässige Materialien (z.B. großfugiges Pflaster) mit einem Abflußbeiwert nicht über 0,7 zulässig.
2. Als Abschluß des Grundstückes nach Süden ist ab der Rohrbacher Straße auf einer Länge von 30 m eine 3-reihige Hecke im Pflanzraster 1 x 1 m anzulegen. Im Bereich von Terrassen ist pro Terrasse ein Rücksprung auf eine 2-reihige Pflanzreihe bis zu 5 m Länge zulässig.  
Zu verwendende Gehölzarten (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 150-200 cm)

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
3. Auf der ehemaligen Reblandfläche im östlichen Anschluss an die überbaubare Grundstücksfläche ist eine Obstwiese anzulegen. Hierzu sind mindestens 4 Obsthochstämme (Apfelsorte einer einheimischen robusten Sorte mit Stammdurchmesser 10-12 cm) in einem Abstand von 10 - 12 m zu pflanzen. Die Größe der Obstwiese muss mindestens 400 m<sup>2</sup> betragen.
4. Nebenanlagen und Garagen sind zumindest von der West- und der Südseite dauerhaft mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

Zu verwendende Gehölzarten (Pflanzqualität: Kletterstrauch, im Topfballen, 3-4 Triebe, 100-150 cm.

Clematis vitalba	Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Vitis spec.	Wein

5. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am ..... in Kraft

Insheim, den .....

.....  
(Unterschrift) Bergdoll, Ortsbürgermeister

#### **Hinweise für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung:**

- Über die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gelegenen Grundstücke führt eine 20-KV-Freileitung der Pfalzwerke AG mit einem beiderseitigen Schutzstreifen von jeweils 10 Metern. Die Errichtung von Baulichkeiten innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Die Bauantragsunterlagen sind der Pfalzwerke AG, Netzbetrieb Landau zur Beurteilung vorzulegen. Die Pflanzgruben für die nach § 4 Nr. 3 zu pflanzenden Obstbäume sind mit den Pfalzwerken abzustimmen.
- Der Gehweg entlang der Kreisstraße K 21 ist entlang der Grundstücke Plan-Nr. 902 und 903 auf Kosten des Grundstückseigentümers weiterzuführen. Eine entsprechende Auflage ist in die Baugenehmigung aufzunehmen.
- An der Grundstückszufahrt ist zur K 21 hin ein Sichtdreieck gemäß RAS-K 1 ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten. Gegebenenfalls ist die Böschung im südlichen Bereich entsprechend abzutragen.
- Nach Fertigstellung der Zufahrt ist die Ortsdurchfahrtgrenze zu versetzen. Hierzu ist beim Straßen- und Verkehrsamt Speyer ein Antrag zu stellen. Falls erforderlich, ist die Ortstafel ebenfalls zu versetzen.
- Durch die geplanten Maßnahmen darf der Kreisstraße K 21 kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.
- Bei Neuanspflanzung von Bäumen ist nach RAS-Q ein Mindestabstand von 4,50 m zum Rand des Verkehrsraumes der K 21 einzuhalten.
- Die Kreisstraße K 21 darf durch die Baumaßnahmen nicht verschmutzt werden.
- Die Bauantragsunterlagen sind dem Straßen- und Verkehrsamt Speyer vorzulegen. Das Straßen- und Verkehrsamt behält sich die Forderung weiterer Auflagen und Bedingungen vor.



- Die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz und des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz über Grenzabstände sind einzuhalten.
- Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser soweit als möglich in Zisternen zu sammeln und einer Wiederverwendung zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser zuzuführen (Größenempfehlung: 3,5 m<sup>3</sup> bis 4 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche).
- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Planungsträger ist der Beginn der Baumaßnahmen möglichst frühzeitig, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, der Deutschen Telekom, Niederlassung Kaiserslautern, Ressort BBN 82 BB, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt anzuzeigen.