

2. Änderung

des Bebauungsplanes „Im Dreißling“

der Stadt Nassau

bestehend aus den textlichen Festsetzungen

Gemäß § 9 (8) BauGB ist eine Begründung beigefügt.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) *)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 127) *)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl S. 365) *)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. April 2009 (GVBl. S. 162) *)

*) = alle genannten Rechtsnormen in der zurzeit geltenden Fassung

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Dreißling“ der Stadt Nassau

Anlass:

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit wird seitens der Stadt Nassau aus nachfolgenden Gründen gesehen.

Der Bebauungsplan „Im Dreißling“ wurde im Jahre 1992 aufgestellt und im Jahre 1997 förmlich geändert.

Die Bebauung hat sich entlang der Erschließungsstraße „Im Mühbachtal“ in weiten Teilen vollzogen. Im westlichen Planbereich verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg. Bei den ersten Wohnhäusern wurde wegen der ungünstigen Höhenlage der Häuser bei der Stadt nachgefragt, auch Zufahrtsmöglichkeiten zum Erreichen von Stellplätzen über besagten Wirtschaftsweg zuzulassen.

Durch Reallasten und Baulasten wurde den Anträgen für die Wohnanlagen Im Mühlbachtal 36 (außenhalb des Planbereichs) und Im Mühlbachtal 38, 38 a und 40 zugestimmt.

Das Zulassen der Zufahrten hat konkludent den Effekt, dass die im Bebauungsplan auf den Privatgrundstücken festgesetzte Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen nicht nachgekommen werden kann.

Im Rahmen von Ortsbesichtigungen durch die Bauaufsichtsbehörde wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanfestsetzung zu ändern ist. Durch die Änderung wird in wenigen Bereichen die Festsetzung für Baumpflanzungen herausgenommen.

Es handelt sich um eine Bebauungsplan-Änderung der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB, weshalb auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2 a Ziffer 2

BauGB verzichtet werden kann und ein Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 (BauGB) wird abgesehen.

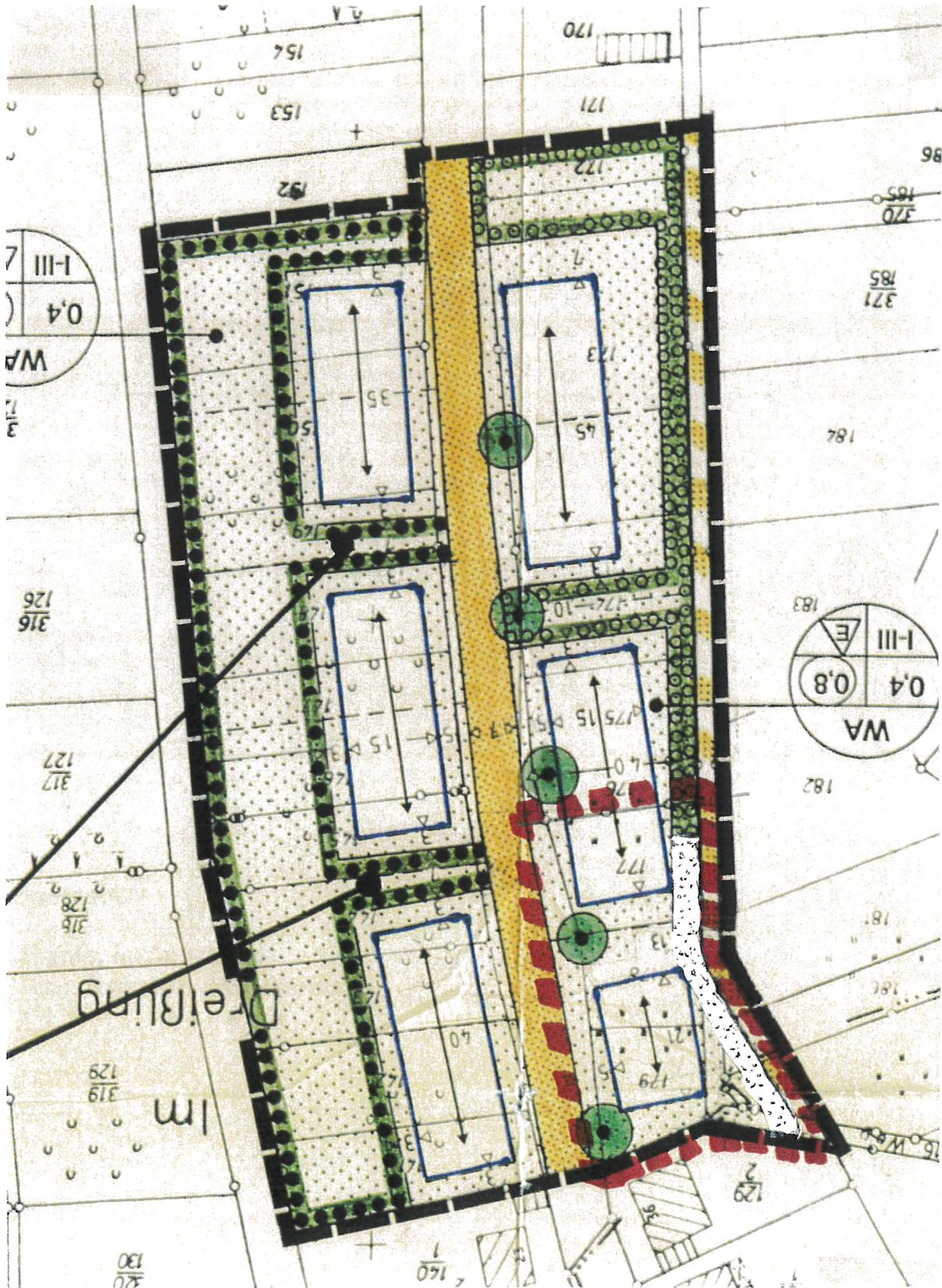
Es wird eine Beteiligung der Behörden und eine Beteiligung der Bürger durch Offenlage der Plan- und Textunterlagen durchgeführt. Hierzu wurde die Änderungssatzung nebst Begründung für die Dauer eines Monats offengelegt und zeitgleich den Behörden die Möglichkeit eröffnet, Stellungnahmen abzugeben.

Aufgestellt:

Bad Ems, im Juli 2021
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Festsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Dreißling“ der Stadt Nassau

Geändert wird die zeichnerische Festsetzung in diesem Bereich:



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

56377 Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

Offenlage

Aufgrund des Beschlusses vom wurde gemäß § 3 (2) BauGB die Offenlage in der Zeit vom bis durchgeführt. Die Offenlage wurde am öffentlich bekannt gemacht.

56377 Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am gemäß § 10 BauGB die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

56377 Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt.

56377 Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde nach seiner Ausfertigung im „aktuell Bad Ems-Nassau“ Nr. vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Hierdurch wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Auf Ort und Dauer der möglichen Einsichtnahme wurde hingewiesen.

56130 Bad Ems,

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister