

7. Änderung
des Bebauungsplanes
„Im Finkenwieserberg – Seelackergraben“
der Ortsgemeinde Singhofen

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 der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Im Finkenwieserberg-Seelackergraben“ der Ortsgemeinde Singhofen

Anlass:

Die Ortsgemeinde Singhofen hatte im Jahre 1973 den ursprünglichen Bebauungsplan aufgestellt. Dieser Plan musste 1989 in die Teilpläne „Im Finkenwieserberg und Seelackergraben“ getrennt werden. Der Plan wurde zwischenzeitlich 6 Mal geändert.

Der Eigentümer des Grundstückes Finkenwieser Straße 5 hat beantragt, neben seinem Hausgrundstück Stellplätze anlegen zu dürfen. Es handelt sich um das in seinem Eigentum befindlichen Grundstück Flur 11, Flurstück 68/21 mit 64 m². Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Im Finkenwieserberg – Seelackergraben“ sieht hier und auch in Fortsetzung auf dem sich anschließenden Gemeindeeigentum eine Grünfläche mit dem Zusatzsymbol „kleinräumige Grünanlage“ vor. Zur Anlegung der Stellplätze beantragt der Eigentümer die Ausweisung als Baufläche.

Die Ortsgemeinde ist sehr daran interessiert, dass Fahrzeuge nicht auf Verkehrsanlagen, sondern auf Eigentumsflächen der Anlieger geparkt werden. Daher kommt der Ortsgemeinde die Änderung entgegen.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Ortsgemeinderat Singhofen hat in seiner Sitzung vom 03.05.2021 festgestellt, dass zur Erfüllung aktueller städtebaulicher Anforderungen diese Bebauungsplanänderung erforderlich wird.

Die als Grünanlage dargestellte Fläche des Flurstückes 68/21 mit 64 m² soll als Baufläche festgesetzt werden. Für Art und Maß der baulichen Nutzung gelten die Vorschriften Bebauungsplanes „Im Finkenwieserberg – Seelackergraben“ in der derzeit gültigen Fassung.

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 durchgeführt werden kann.

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 wurde 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.

Die Kreisverwaltung hat keine Einwendungen erhoben, macht jedoch darauf aufmerksam, dass es sich bei der in Rede stehenden Änderung um die 7. Änderung handelt, da bereits eine 6. Änderung im Jahre 2002 durchgeführt wurde. Dies wird rein deklaratorisch geändert.

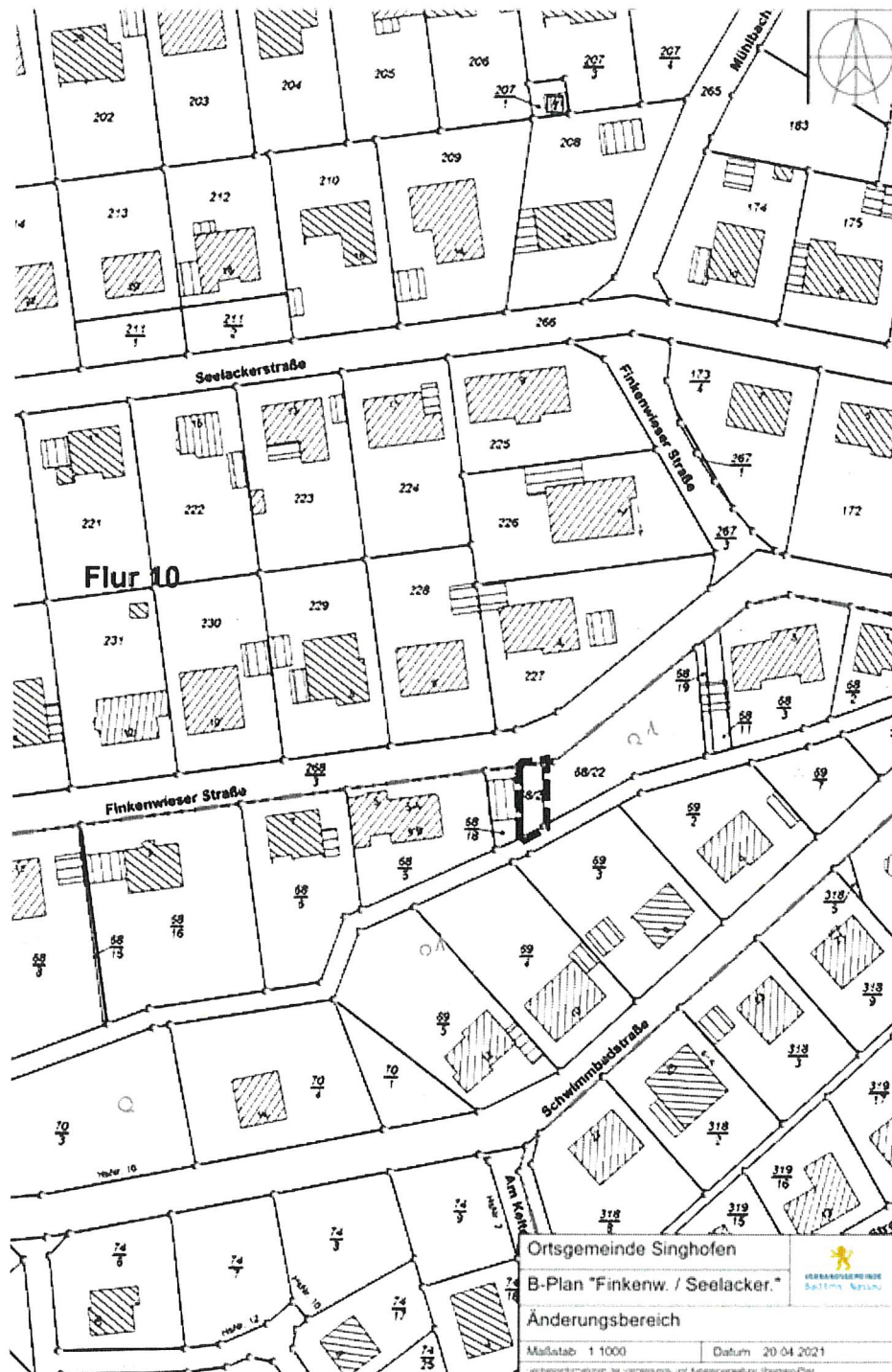
Aufgestellt:

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

Textliche Festsetzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Im Finkenwieserberg-Seelackergraben“ der Ortsgemeinde Singhofen

Geltungsbereich:

Diese Bebauungsplan-Änderung bezieht sich auf folgenden Geltungsbereich:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird hinsichtlich seiner zeichnerischen Festsetzungen für das Flurstück 68/21 in eine Baufläche geändert



Aufgestellt:

Bad Ems, im August 2021
Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems - Nassau

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 21.06.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 01.07.2021 öffentlich bekannt gemacht.

56139 Singhofen

Detlef Paul
Ortsbürgermeister

Offenlage

Aufgrund des Beschlusses vom 21.06.2021 wurde gemäß § 3 (2) BauGB die Offenlage in der Zeit vom 12.07. bis 12.08.2021 durchgeführt. Die Offenlage wurde am 01.07.2021 öffentlich bekannt gemacht.

56139 Singhofen

Detlef Paul
Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

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

56139 Singhofen

Detlef Paul
Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt.

56139 Singhofen

Detlef Paul
Ortsbürgermeister

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