

**6. Änderung
des Bebauungsplanes
„Auf'm Hunzel“
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 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) *)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) *)

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 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Hunzel“ der Ortsgemeinde Singhofen

Anlass:

Der Ursprungsplan für das Gebiet „Auf'm Hunzel“ stammt aus dem Jahr 1968. Dieser Plan wurde 1996 erheblich erweitert und geändert. In der Folge kam es zu der 2. bis zur 5. Änderung.

Im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben an der „Arnsteiner Straße“ werden Widersprüche zu den Bebauungsplanvorschriften und der örtlichen Bebauung offenbar, indem jeweils ein der Arnsteiner Straße zugewandter privater Grundstücksteil, der im Bebauungsplan als Grünstreifen ausgewiesen ist, überwiegend bebaut ist oder bebaut werden soll.

Diese Situation zeigt sich auch an den anderen Verkehrsanlagen im Plangebiet.

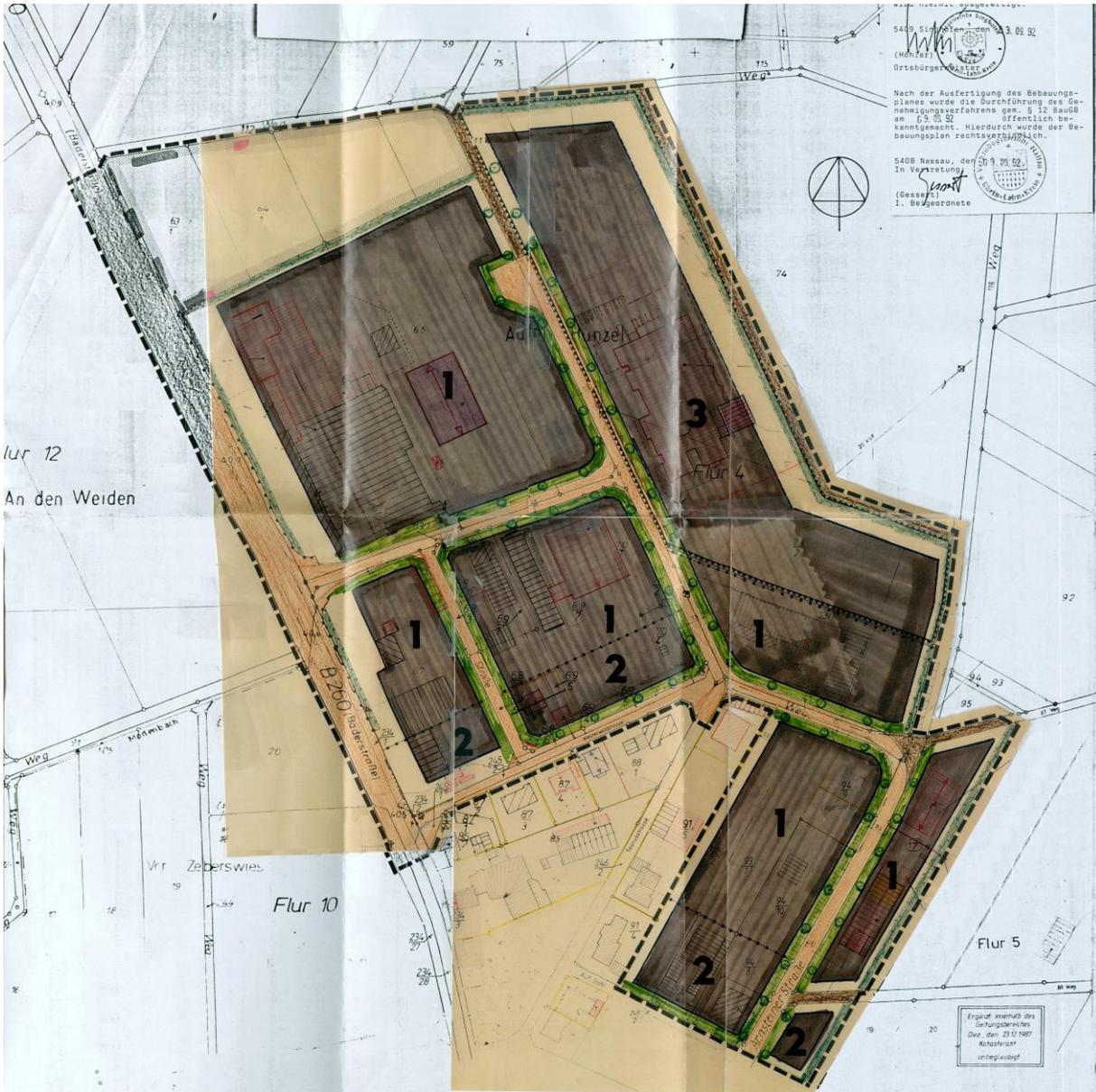
Die Ortsgemeinde Singhofen ist daran interessiert, dass die Grundstücke eine praktikable und genehmigungsfähige Bebauung erhalten und nimmt mit dieser Bebauungsplanänderung alle (störenden und bereits durchbrochenen) Grünstreifen weg. Hierdurch wird eine umfängliche Überfahrbarkeit und auch teilweise Bebaubarkeit von der Verkehrsanlage aus gewährleistet. Die Baulinien (blaue Signatur) rücken an die Verkehrsanlagen. Zudem werden alle Vorschriften zur offenen Bauweise aufgehoben.

Die Grundstücke im Geltungsbereich sind überwiegend bereits bebaut

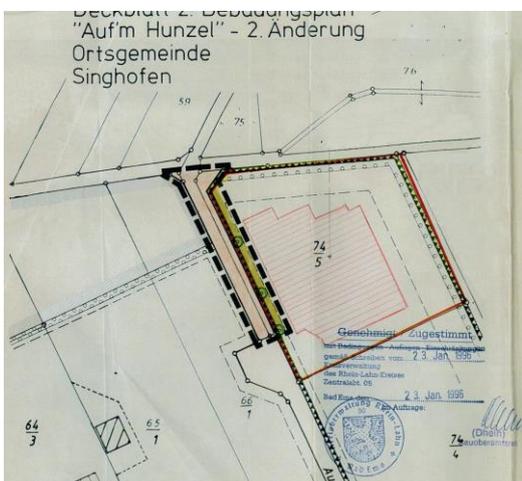
Es handelt sich um eine Bebauungsplan-Änderung der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB, weshalb auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2 a Ziffer 2 BauGB verzichtet werden kann und ein Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert.

Darstellung der Situation



(einschl. nachstehendes Deckblatt)



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.

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

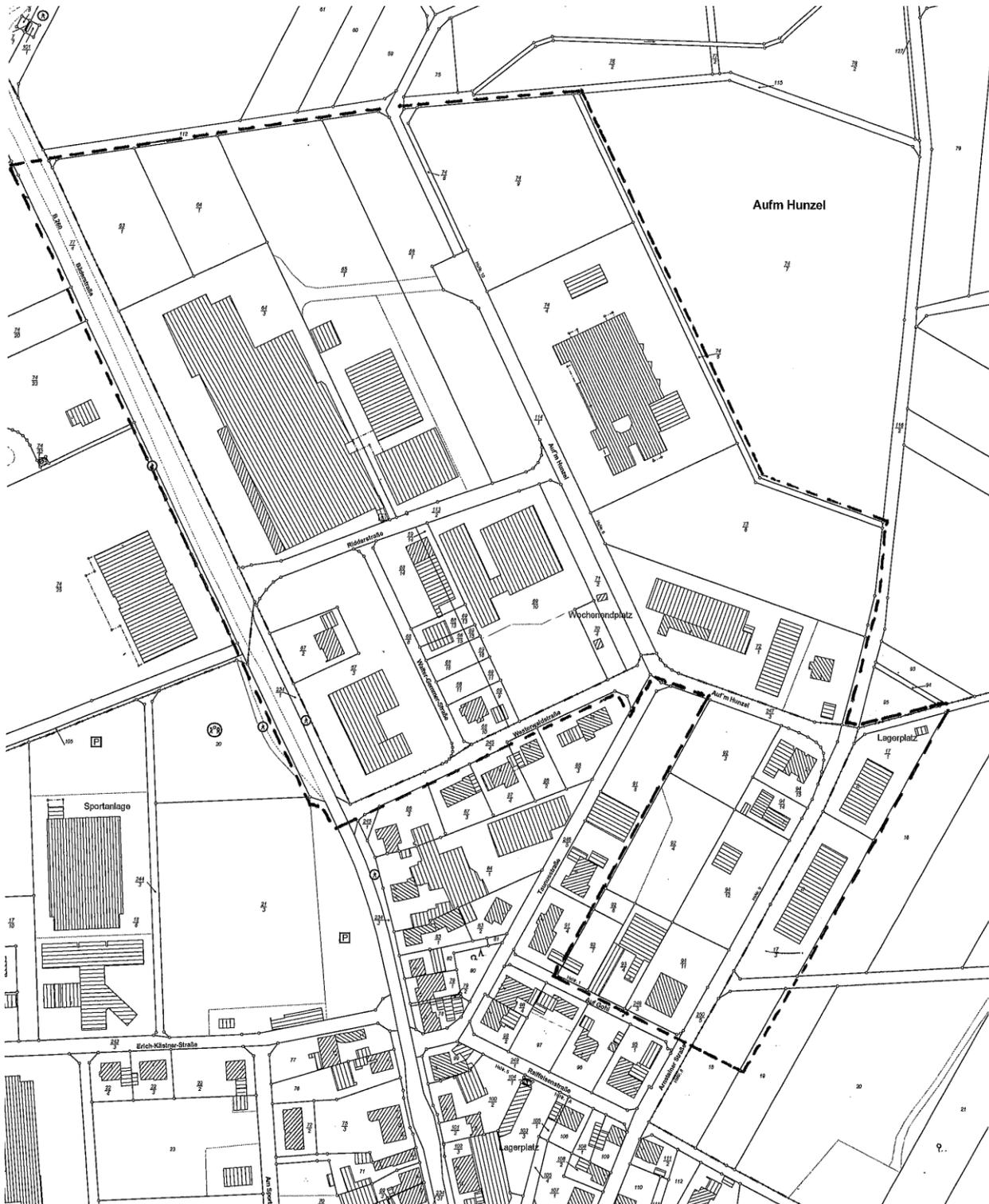
Aufgestellt:

Bad Ems, im September 2022
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Änderung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Hunzel“ der Ortsgemeinde Singhofen

Geltungsbereich:

Diese Bebauungsplan-Änderung bezieht sich auf folgenden Geltungsbereich:



In der Planzeichnung und der Legende werden alle Grünstreifen an allen Verkehrsanlagen aufgehoben. Die Baulinien (blaue Signatur) rücken an die Verkehrsanlagen.
Alle Vorschriften zur offenen Bauweise werden aufgehoben.

Die sonstigen Bebauungsplanfestsetzungen gelten weiter.

Aufgestellt:

Bad Ems, im September 2022
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 11.07.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 28.07.2022 öffentlich bekannt gemacht.

56139 Singhofen

Detlef Paul
Ortsbürgermeister

Offenlage

Aufgrund des Beschlusses vom 11.07.2022 wurde gemäß § 3 (2) BauGB die Offenlage in der Zeit vom 15.08. bis 15.09.2022 durchgeführt. Die Offenlage wurde am 28.07.2022 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