

1. Erweiterung
des Bebauungsplanes
Gewerbegebiet „Am Weiher“
der Ortsgemeinde Seelbach

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 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Weiher“ der Ortsgemeinde Seelbach

Anlass:

Die Ortsgemeinde Seelbach hatte im Jahre 1991 den ursprünglichen Bebauungsplan aufgestellt. Dieser Plan wurde 1995 erstmals geändert und im Jahre 1998 erweitert. Eine zweite Änderung folgte im Jahre 2000. Eine dritte Änderung wurde in 2022 als Satzung beschlossen.

Durch diese 3. Änderung wurden 2 bebaubare Baugrundstücke geschaffen. Diese Baugrundstücke sollen durch diese Bebauungsplanerweiterung eine rechtssichere Verkehrsanbindung durch das Wegegrundstück Flur 11, Flurstück 90 erhalten. Die Erschließung ist zeitnah vorgesehen.

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 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 Februar 2023
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u**

Aufgestellt:

Bad Ems, im Februar 2023
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

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

Seelbach,

Jürgen Ludwig
Ortsbürgermeister

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.

Seelbach,

Jürgen Ludwig
Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Seelbach,

Jürgen Ludwig
Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Seelbach,

Jürgen Ludwig
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