

**VORLAGE**

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Kemmenau	öffentlich	23.05.2023

**Beratung und Beschlussfassung über eine 2. Änderung des Bebauungsplanes  
"Unterhöh"****a) Aufstellungsbeschluss****b) Offenlegungsbeschluss****Sachverhalt:**

Derzeit ist der Bebauungsplan „Unterhöh“ in der Fassung der 1. förmlichen Änderung rechtsverbindlich. Der Plan wurde am 21.07.1992 zur Aufstellung und am 09.03.1993 als Satzung beschlossen. Nach Zustimmung durch die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises vom 01.06.1993 wurde der Plan am 24.06.1993 öffentlich bekannt gemacht und somit rechtskräftig. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung war es städtebauliches Ziel, das Plangebiet durch die Ausweisung von drei Zonen zu ordnen. Im Norden wurde als Anbindung zur Ortsmitte ein Mischgebiet ausgewiesen und um Süden westlich ein allgemeines Wohngebiet und östlich ein reines Wohngebiet.

Die Entwicklung innerhalb des reinen Wohngebietes im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erweist sich hinsichtlich modernerer Nutzungen als zu statisch und zu unflexibel.

Die Ortsgemeinde sieht es als geboten an, das Gebiet weiterhin als Gebiet zum vorwiegenden Wohnen festzulegen, jedoch die nicht störenden Zulässigkeiten des § 4 Abs. 2 BauNVO festzusetzen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu a) Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Unterhöh“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Geltungsbereich ist in der beigelegten Skizze dargestellt.

Es wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Zu b) Zur Beschleunigung des Verfahrens kann sogleich die Offenlage beschlossen und durchgeführt werden. Der Ortsgemeinderat beschließt, den Änderungsentwurf

für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Offenlage soll bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau durchgeführt werden.  
Der Ortsgemeinde entstehen durch die Änderung keine Kosten

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister

**Anlagen:**  
Entwurfssfassung