

S A T Z U N G

1. Änderung

der Ortsgemeinde Oberwies über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon (Abrundungssatzung) "Höfe Dörstheck"

bestehend aus

- dem Satzungstext
- der Begründung

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), *)

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 1. Änderung der Abrundungssatzung "Höfe Dörstheck" der Ortsgemeinde Oberwies

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage einbeziehen. Die Satzung muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihr können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, und 3 Satz 1 und 4 BauGB getroffen werden.

§ 9 Abs. 6 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

In der Begründung zur Abrundungssatzung „Höfe Dörstheck“ vom 10.04.1997 wird im Kapitel „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger“ beschrieben, dass die Wegeparzelle Gemarkung Oberwies, Flur 7, Flurstück 36 (Bild 1) mit Zustimmung des Herrn Aloys Basset erst dann eingezogen wird, wenn das Flurstück Nr. 35 tatsächlich bebaut wird. Weiterhin heißt es, dass zunächst Flurstück 37 und dann Flurstück 35 bebaut werden soll.

Als Ausgleich wird die Einfahrt der Wegeparzelle 38 nördlich des Anwesens Basset in die Wegeparzelle 19 großzügig gebrochen, um die Zu- u. Abfahrt in östlicher Richtung zu erleichtern (siehe Bild 2).

Bild 1

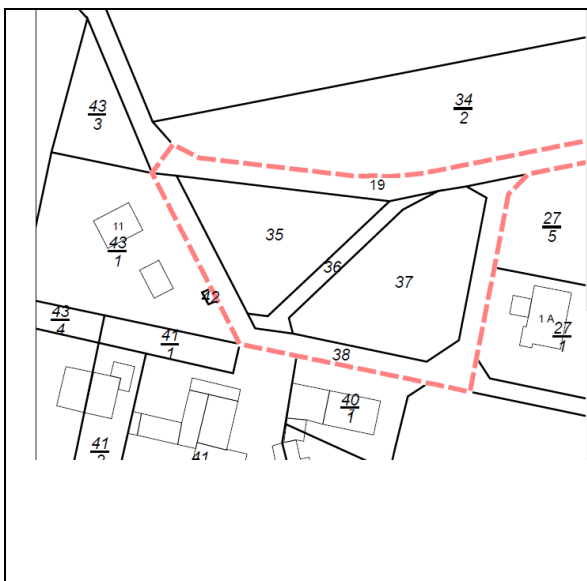
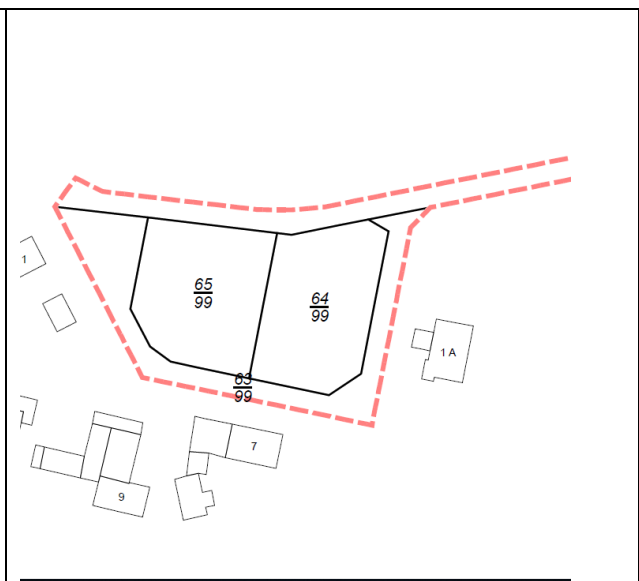


Bild 2



Die in der Abrundungssatzung beschriebene Voraussetzung zur vorgesehenen Änderung der Flurstücke Gemarkung Oberwies, Flur 7 Flurstücke 35, 36, 37 und 38 liegt zwar nicht vor, jedoch haben die betroffenen Grundstückseigentümer sowie der Landwirt Herr Aloys Basset der vorgesehenen Änderung vorab zugestimmt. Die Zustimmung setzt voraus, dass die neuen Flurstücke entsprechend der Abrundungssatzung

(Darstellung Bild 2) im laufenden Flurbereinigungsverfahren ausgewiesen werden und die Erschließungsfunktion der veränderten Wegeführung durch die Ortsgemeinde Oberwies gewährleistet wird.

Da die Flurbereinigungsbehörde grundsätzlich keine Festsetzungen treffen darf, die dem Bebauungsplan –hier Abrundungssatzung- widersprechen, ist die vermessungs- und katastertechnische Umsetzung nur dann im Rahmen der Flurbereinigung möglich, wenn die kommunale Satzung entsprechend geändert wird. Die Satzungsänderung kann in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Es wurde ein Verfahren nach § 34 Abs. 5 in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt. Hiernach erhielten die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Verbandsgemeindewerke haben keine Bedenken. Bestehende Kanal- und Wasserleitungen auf dem Flurstück 38 dürfen nicht überplant werden. Bei Bebauungen ist ein Schutzstreifen von 3,00 m Breite zu beachten.

Die Hinweise des Landesamtes für Archäologie sind bereits in die Grundsatzung eingeflossen.

Hinsichtlich der Regionalstelle der SGD Nord ist von Beachtlichkeit, dass sich bei Starkregen stellenweise Oberflächenwasser ausbreiten kann.

Kreisverwaltung, Forstamt, Syna und DLR
Haben ausdrücklich keine Bedenken.

Beteiligung der Bürger

Die Bürger wurden durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes beteiligt.

Bürgerstellungennahmen ergaben sich keine

1. Änderung der S A T Z U N G

der Ortsgemeinde Oberwies über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon "Höfe Dörstheck" (Abrundungssatzung)

vom _____

Der Ortsgemeinderat hat aufgrund des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 154) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

Die Ortsgemeinde stimmt der auf Bild 2 dargestellten Veränderung der Erschließungssituation (Einziehung des Weges Oberwies Flur 7 Nr. 36 (Dörstheck) und Aufweitung der Wegekehre zur Einfahrt auf den Weg Oberwies Flur 7 Nr. 19) im Rahmen des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Oberwies zu und erlässt hierzu die diesbezüglich erforderliche Satzungsänderung.

Bild 1

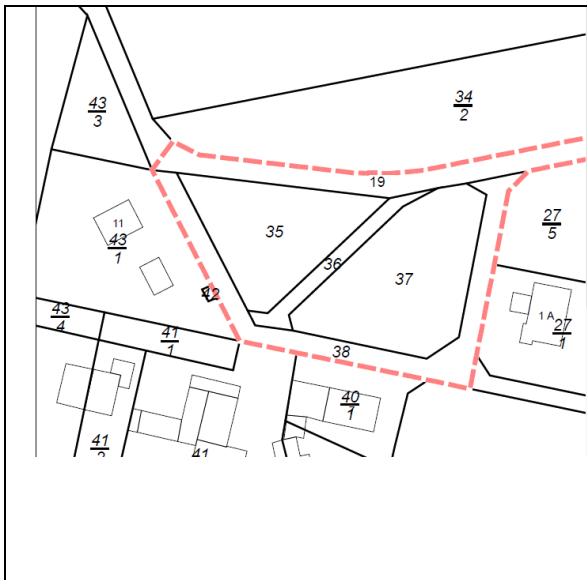
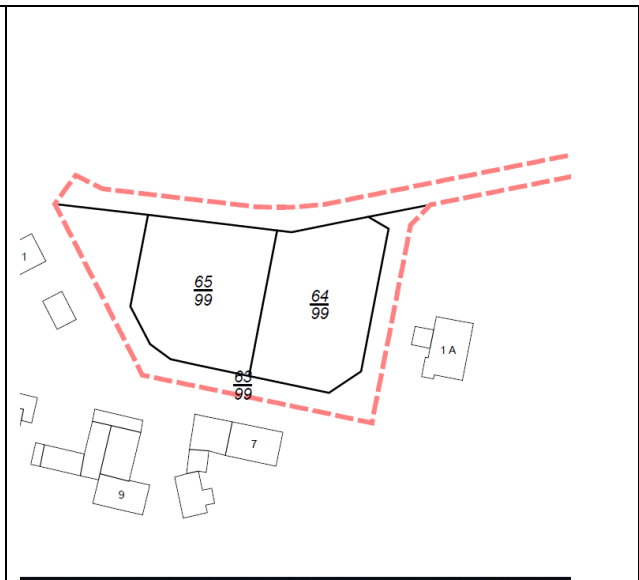


Bild 2



Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Oberwies,
Ortsgemeinde Oberwies

(Siegel)

Dieter Pfaff
Ortsbürgermeister

Hinweis:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

56130 Bad Ems,

Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister



Vorstehende Satzung wurde im öffentlichen Bekanntmachungsblatt der Ortsgemeinde Oberwies und der Verbandsgemeinde Bad Ems - Nassau „aktuell“ Nr. vomöffentlich bekannt gemacht.

56130 Bad Ems,

Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

