

## **2. Änderung**

### **des Bebauungsplanes**

### **„An den Weiden“ in der Fassung der 1. Erweiterung**

### **der Ortsgemeinde Singhofen**

bestehend aus den textlichen Festsetzungen

Gemäß § 9 (8) BauGB ist eine Begründung beigefügt.

#### **Rechtsgrundlagen:**

**Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23. September 2004, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021 (BGBl. 2021 Nr. 33 S. 1802) \*)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 75) \*)

**Landesbauordnung** Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl S. 365) \*)

**Gemeindeordnung (GemO)** vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) \*)

\*) = alle genannten Rechtsnormen in der zurzeit geltenden Fassung

## **Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „An den Weiden“ der Ortsgemeinde Singhofen**

### **Anlass:**

Der Ortsgemeinderat Singhofen hatte am 11.05.1998 den Bebauungsplan „An den Weiden“ beschlossen. Durch Satzungsbeschluss vom 28.11.2016 erfuhr dieser Bebauungsplan eine 1. Änderung und eine Erweiterung.

Der Bebauungsplan enthält gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung die Festsetzung **Gewerbegebiet**, wonach das Gebiet vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen soll.

Zulässig sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen, sowie
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Aufgrund aktueller und konkreter Bauabsicht soll auf einem Grundstück im Gebiet ein Ärztehaus mit Apotheke entstehen. Ein notwendiger Bauantrag ist gestellt mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan für dieses Grundstück zu ändern ist.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit wird seitens der Ortsgemeinde Singhofen gesehen.

Die bisherige Ausweisung ist nachstehend nachrichtlich dargestellt:

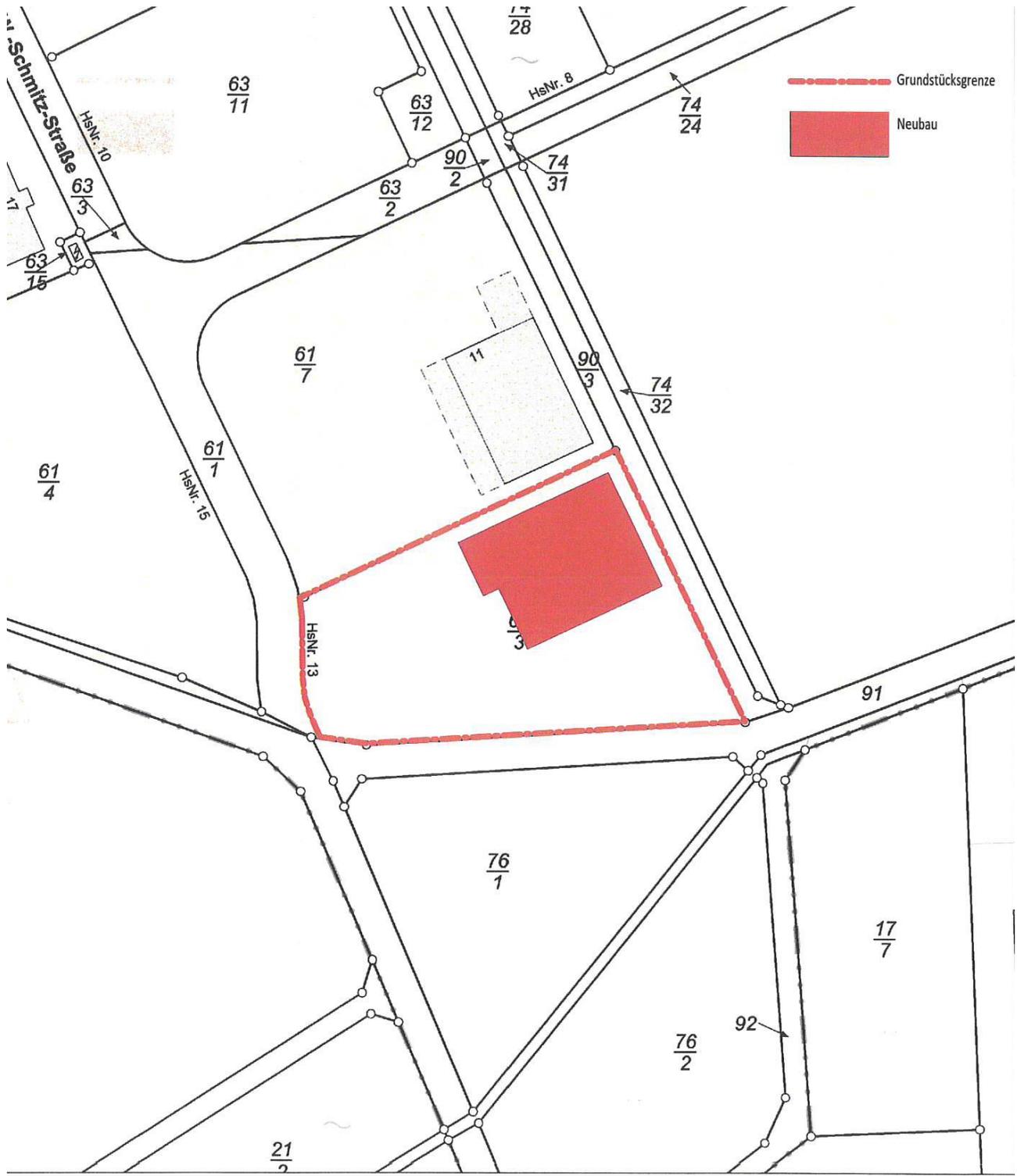


Um anstatt einer gewerblichen Nutzung ein Ärztehaus mit Apotheke bauplanungsrechtlich zu erlauben, ist ein „Sondergebiet“ mit der Bezeichnung „Ärztehaus mit Apotheke“ gemäß § 11 BauNVO festzusetzen.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan 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.

**Der Geltungsbereich wird wie folgt dargestellt:**



**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 Auslegung der Plan- und Textunterlagen durchgeführt. Hierzu wird die Änderungssatzung nebst Begründung für die Dauer von 30 Tagen offengelegt und zeitgleich den Behörden die Möglichkeit eröffnet, Stellungnahmen abzugeben.

**Aufgestellt:**

**Bad Ems, im Februar 2025**  
**Verbandsgemeindeverwaltung**  
**B a d E m s - N a s s a u**



**Bad Ems, im Februar 2025**  
**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 am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

56379 Singhofen

Detlef Paul  
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.

56379 Singhofen

Detlef Paul  
Ortsbürgermeister

---

## Satzungsbeschluss

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

56379 Singhofen

Detlef Paul  
Ortsbürgermeister

---

## Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt.

56379 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