

Ortsgemeinde Riesweiler

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Baugebiet III“

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsverbindlichkeit / Geltungsbereich / Planungsanlass	- 2 -
1.1	Rechtskraft	- 2 -
1.2	Geltungsbereich	- 2 -
1.3	Derzeitige Situation und Nutzungen im Plangebiet	- 2 -
1.4	Anlass der Bebauungsplanaufhebung	- 2 -
2	Allgemeine Rechtsgrundlagen	- 3 -
2.1	Rechtliche Anforderungen an das Aufhebungsverfahren	- 3 -
2.2	Einleitungsbeschluss	- 3 -
2.3	Rechtsgrundlagen	- 3 -
2.4	Damaliger Anlass, Ziele und Zwecke der Aufstellung für den aufzuhebenden Bebauungsplan	- 4 -
2.5	Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes	- 4 -
3	Aufhebungen rechtsverbindlicher Festsetzungen	- 5 -
3.1	Zukünftige planungsrechtliche Situation	- 5 -
3.2	Flächennutzungsplan	- 6 -
4	Erschließung	- 7 -
5	Umweltbericht / Umweltbelange	- 7 -
5.1	Einleitung / Grundsatz	- 7 -
5.2	Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	- 7 -
5.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	- 8 -
5.4	Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung	- 9 -

5.5	Monitoring	- 10 -
5.6	Zusammenfassung	- 10 -
6	Anlagen	- 10 -

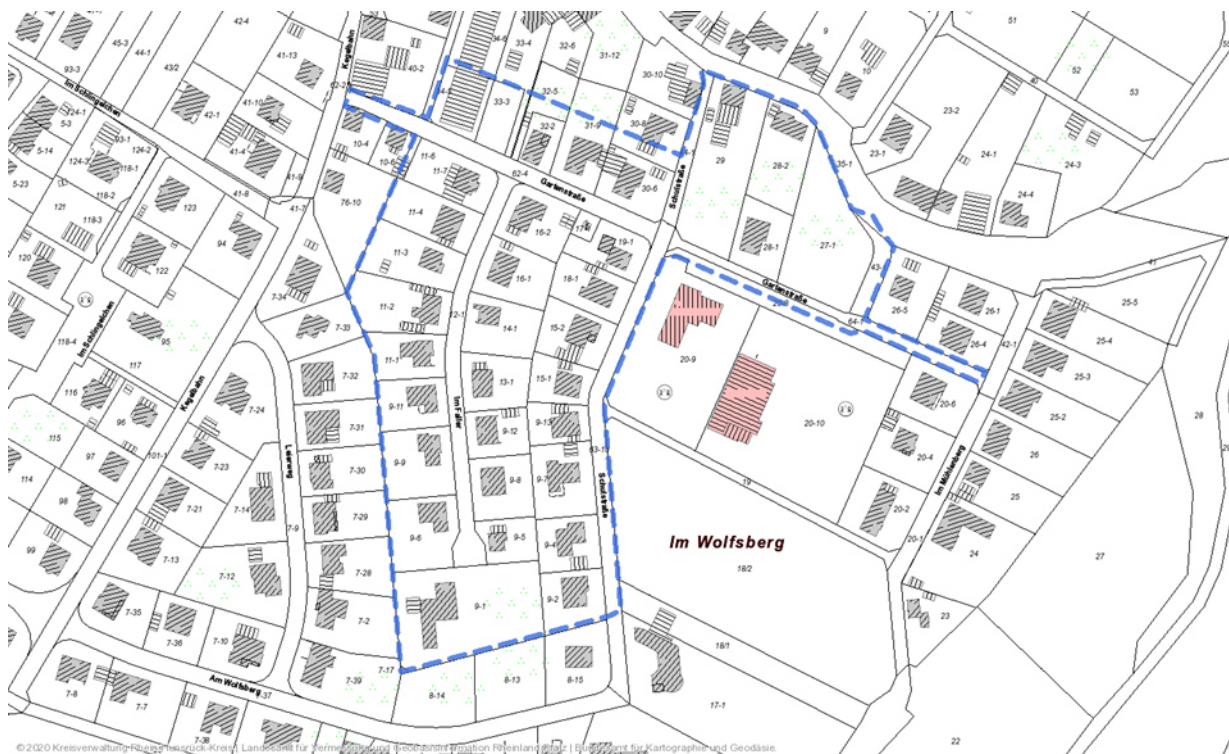
1 Rechtsverbindlichkeit / Geltungsbereich / Planungsanlass

1.1 Rechtskraft

Der Bebauungsplan „Baugebiet III“ wurde am 22.08.1974 durch die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises genehmigt und hat nach erneuter Ausfertigung am 07.09.1993 mit Bekanntgabe am 10.09.1993 Rechtskraft erlangt.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet erstreckt sich auf Grundstücke anliegend an den Straßen Gartenstraße, Soonwaldstraße, Schulstraße und Im Fallers. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der folgenden Übersicht zum Bebauungsplan „Baugebiet III“ zu entnehmen.



1.3 Derzeitige Situation und Nutzungen im Plangebiet

Im Bebauungsplan ist als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Die heutigen Nutzungen der bestehenden Bebauung dienen dem Wohnen.

1.4 Anlass der Bebauungsplanaufhebung

Das Bebauungsplangebiet ist heute weitestgehend bebaut und in seinen wesentlichen Teilen bereits realisiert. Der Bebauungsplan entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen und auch den Gestaltungsabsichten der Grundstückseigentümer. Der Bebauungsplan hat eingeschränkte Baufenster auf den Grundstücken definiert, die eine Nachverdichtung nur bedingt zulassen bzw. im Bereich Soonwaldstraße-Gartenstraße gänzlich ausschließen. Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der festgesetzten Baufenster zugelassen. Der Bebauungsplan beinhaltet keine expliziten Regelungen zu Nebenanlagen (§ 14), diese sind daher ebenfalls nur innerhalb des Baufenster gestattet. In der Vergangenheit hat die Baugenehmigungsbehörde bei der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises Einzelbaumaßnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

befreit. Für diese Befreiungen wird keine rechtliche Grundlage mehr gesehen.

2 Allgemeine Rechtsgrundlagen

2.1 Rechtliche Anforderungen an das Aufhebungsverfahren

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bauleitpläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zur Umsetzung des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Auch die Aufhebung von Bebauungsplänen kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss auch als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden. Das geschieht in diesem Fall in Form einer Satzung mit Begründung.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Das Bauandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 hat durch Änderung des § 13a Abs. 4 die Möglichkeit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Aufhebungen eröffnet.

Das Aufhebungsverfahren wird demnach gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und ohne Erstellung des Umweltberichts gem. § 2a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs 3 S. 1 BauGB wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Das beschleunigte Verfahren ist zulässig, da mit der Aufhebung des Bebauungsplans „Baugebiet III“ die Klärung des Bauplanungsrechts innerhalb des Plangebiets verfolgt wird und dadurch das Ziel der Innenentwicklung durch Nutzbarmachung von innerörtlich brachliegenden Flächen verwirklicht werden kann.

Das Verfahren nach § 13a BauGB ist zulässig. Die Größe der Grundfläche, die bebaut werden konnte, betrug weniger als 20.000 m². Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Baugebiet III wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht neu begründet. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sowie keine Anhaltspunkte, dass bei der Aufhebung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

2.2 Einleitungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.07.2020 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan „Baugebiet III“ gefasst. Die Bekanntmachung wird im Zuge des Verfahrensschrittes der Unterrichtung gemäß § 13a Abs 3 Ziffer 2 BauGB erfolgen.

2.3 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 26. Juli (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVbl. S. 133)

2.4 Damaliger Anlass, Ziele und Zwecke der Aufstellung für den aufzuhebenden Bebauungsplan

Aus der Begründung geht hervor, dass der Bebauungsplan als Grundlage zur Deckung einer hohen Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser aufgestellt wurde.

2.5 Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes

Nach der Aufhebung ist das Plangebiet zukünftig als Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufen. Der Planbereich ist durch überwiegend vorhandene Bebauung geprägt. Aus den vorgenannten Gründen besteht kein dringender Zwang zur Änderung des bestehenden

Bebauungsplanes, da kleinere Ergänzungen zu der überwiegend vorhandenen Bebauung über den § 34 BauGB geregelt werden können. Es wird keine wesentliche Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabes eintreten, da sich die zukünftigen Bauvorhaben bzw. bauliche Veränderungen in diesem Bereich an der Eigenart der näheren Umgebung (Wohnbebauung) orientieren müssen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird die Nachverdichtung ermöglicht und somit einem weiteren zusätzlichen Flächenverbrauch entgegengetreten.

3 Aufhebungen rechtsverbindlicher Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Baugebiet III“.

Flur 15 Flurstücke:

34/5	33/3	32/2	32/5 teilw.	31/9 teilw.	30/6	30/8 teilw.	29
28/2	28/1	27/1	43/1	44/1			

Flur 18 Flurstück:

64/1	62/4	11/7	16/2	17/1	19/1	11/4	11/3
11/2	11/1	9/11	9/9	9/6	16/1	14/1	13/1
9/12	9/8	9/5	18/1	15/2	15/1	9/13	9/7
9/4	9/2	9/1	12/1	63/10			

Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gelten alle bisherigen Festsetzungen als aufgehoben.

Das Plangebiet wurde weitestgehend entsprechend des bestehenden Bebauungsplans bebaut. Die weitere bauliche Entwicklung dürfte künftig hauptsächlich von An-, Erweiterungs- und Umbauten geprägt sein, da nur im Bereich der Soonwaldstraße-Gartenstraße vereinzelt Möglichkeiten für eine zusätzliche Bebauung vorhanden sind, die auch zukünftig auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB geregelt werden können. Da das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits weitgehend ausgeschöpft wurde, weicht eine künftige Beurteilung nach der Umgebungsbebauung nicht wesentlich von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Die vorherrschende Gebäudestruktur die aufgrund der eng gefassten Regelungen im Bebauungsplan entstanden sind, haben zwar einen nachhaltig prägenden Charakter. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kann es in geringfügigem Umfang zur Veränderung des städtebaulichen Bildes kommen, da die Abstände der baulichen Anlagen ihre Regelung nur noch in der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz finden.

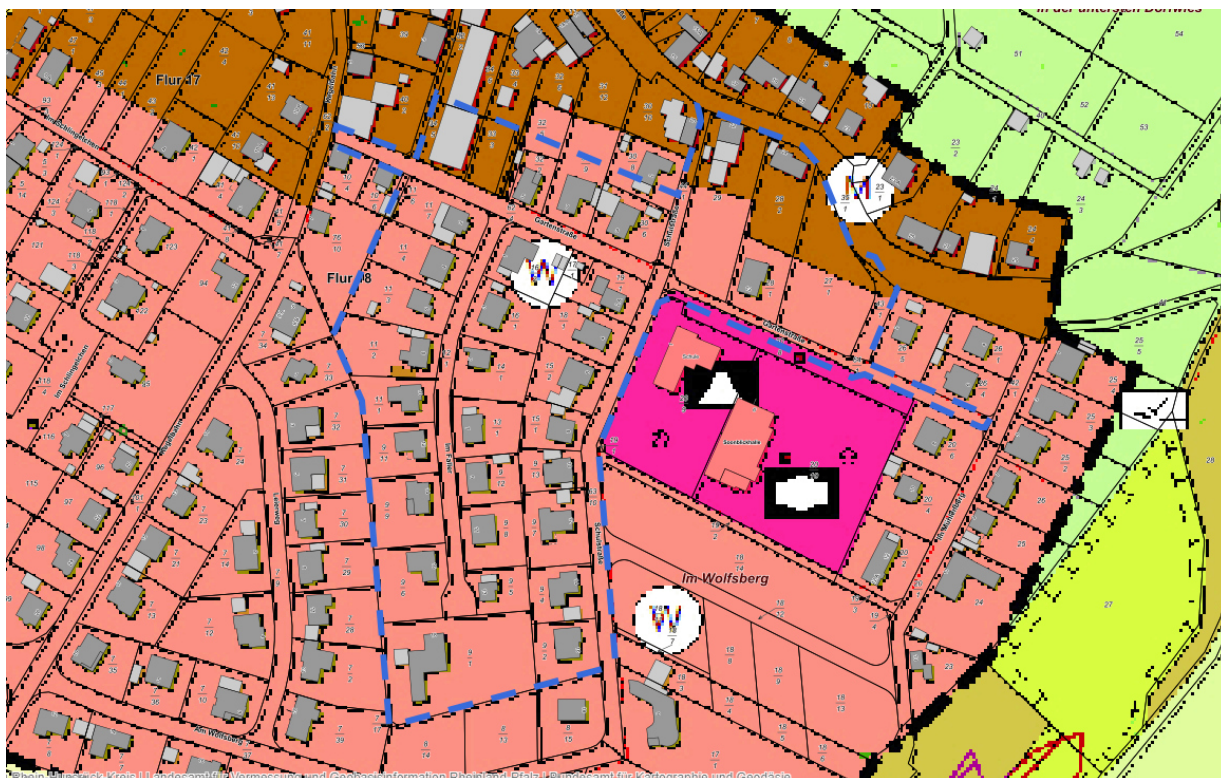
3.1 Zukünftige planungsrechtliche Situation

Die Rechtskraft der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes schafft hinsichtlich der Nutzung der Flächen keine wesentlich neuen Verhältnisse. Faktisch wird kein neues Baurecht geschaffen.

Nach der Aufhebung der Satzung werden zukünftige Bauvorhaben, z. B. Neu-, An- oder Umbauten planungsrechtlich durch die Baugenehmigungsbehörde des Rhein-Hunsrück-Kreises nach § 34 BauGB, d. h. Bauen im unbeplanten Innenbereich, beurteilt. Dies bedeutet im Einzelnen, dass ein Vorhaben nur dann zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, u. a. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgehoben. Die hierunter fallenden Bebauungspläne sind vom Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 ausgenommen. In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Simmern Rheinböllen, Teilplan Verbandsgemeinde Rheinböllen (Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Rheinböllen) sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbauflächen (W) und Mischgebietsflächen (M) dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes mittels einer Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 ist nicht erforderlich.



3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rheinböllen integriert. Die Flächen sind als Siedlungsflächen dargestellt, so dass nach der Aufhebung keine Veränderung eintritt.

3.4 Landes-/ Regionalplanung

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen soll vorrangig die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Das Landesentwicklungsprogramm lenkt mit dem Ziel 31 den Wohnungsbau vorrangig auf die Innenbereiche. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird u.a. das Ziel

einer Nachverdichtung verfolgt. Hierdurch wird den Grundstückseigentümern die Möglichkeit eröffnet auch im Innenbereich zur Deckung der Wohnraumbedarfe beizutragen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes und den in Teilen stringenten Festsetzungen wird der Innenentwicklung mehr Raum gegeben. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden ansonsten keine weiteren Ziele und Grundsätze der Landesplanung und Regionalplanung tangiert.

3.5 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem FFH-Gebiet oder in einem Schutzgebiet gemäß der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union. Es sind außerdem keine Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz betroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsraumes Naturpark Soonwald-Nahe, jedoch nicht innerhalb der Kernzone. Geltungsbereiche von Baugebieten unterliegen nicht den Schutzbestimmungen des Landschaftsraumes Naturpark Soonwald-Nahe, § 7 Abs. 1 der Rechtsverordnung.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes Soonwald. Geltungsbereiche von Baugebieten sind nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Soonwald § 1 Abs. 2 der Rechtsverordnung.

4 Erschließung

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke werden über die Gemeindestraßen „Schulstraße, Gartenstraße, Soonwaldstraße und im Faller“ erschlossen. Die Straßen sind alle erstmalig hergestellt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine Veränderungen an den Verkehrsanlagen begründet. Es ist davon auszugehen, dass sich mit der Aufhebung des Bebauungsplanes und der künftigen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet geringfügig erhöhen wird. Die Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, so dass im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan auch zukünftig keine nachteiligen Auswirkungen im Bereich Erschließung zu erwarten sind. Das Plangebiet befindet sich in einem bebauten Bereich. Die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser, Kanal, Strom, Telekommunikation) sind vorhanden. Es ergeben sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes auch keine Änderungen in der Wasserversorgung mit Löschwasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Strom und Telekommunikationsanbindungen.

5 Umweltbericht / Umweltbelange

5.1 Einleitung / Grundsatz

Der vorliegenden Bebauungsplanung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgehoben werden. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist durch bestimmte Erleichterungen im Verfahren zur Aufhebung des Bauleitplanes gekennzeichnet; insbesondere ist im beschleunigten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen. Somit kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden. Dies entbindet die planende Gemeinde jedoch nicht davon, die Umweltbelange sachgerecht zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen:

5.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das

notwendige Maß zu beschränken. Die wesentlichen Inanspruchnahmen des Bodens resultierten im Bebauungsplan „Baugebiet III“ durch bereits errichtete Wohngebäude. Der Bebauungsplan erlaubt aktuell eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme des Bodens aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans in diesem Bereich nicht stark verändern werden, denn nach § 34 BauGB müssen sich Neubauvorhaben u.a. auch nach dem Maß der baulichen Nutzung – bestimmt sich nach der absoluten Größe und dem Verhältnis der Grundfläche zur vorhandenen Freifläche – in die nähere Umgebung einfügen und sich somit an der bestehenden Bebauung anpassen.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch Lärm

Der Bebauungsplan „Baugebiet III“ enthält keinerlei Festsetzungen explizit zur der Thematik Lärmschutz. In einem Abstand von 400m zur Plangebietsgrenze verläuft nordwestlich die Landesstraße 162 und nordöstlich in einem Abstand von 900m die Bundesstraße 50. Die Bauflächen selbst sind durch Gemeindestraßen erschlossen. Es ist nicht anzunehmen, dass eine Verkehrsgeräuscherhöhung auf den qualifizierten Straßen eingetreten ist, die eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte erreicht. Im Plangebiet selbst kann eine Erhöhung der Verkehrsgeräusche durch die mögliche Nachverdichtung und die zusätzlichen Fahrbeziehungen je Wohneinheit nicht ausgeschlossen werden. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte und eine Beeinträchtigung der schutzbedürftigen Bestandsnutzung ist hieraus nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild bzw. das Ortsbild in dem Aufhebungsbereich wird vor allem durch die vorhandene Bebauung geprägt. Das Plangebiet wird durch weitere Siedlungsbereiche eingegrenzt und hat keinen unmittelbaren Bezug zum Außenbereich. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird lediglich im Innenbereich eine Nachverdichtung nach Art und Weise der näheren Umgebung ermöglicht. Der Siedlungsbereich bzw. der Ortsrand wird nicht verändert. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans somit nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der größte Teil des Aufhebungsbereiches wird von Wohngebäuden (mit Gärten) und Verkehrsflächen eingenommen. Die angelegten Gärten sind Lebensraum für heimische Insekten und Kleintiere. Darüber hinaus befindet sich auf den Flächen des Planbereiches kein Lebensraum für Tiere.

Artenschutz

Das Eingriffsgebiet befindet sich nicht in einem FFH-Gebiet oder in einem Schutzgebiet gemäß der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union. Es sind außerdem keine Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz betroffen.

Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb des Geltungsbereichs möglicherweise besonders oder streng geschützte Arten vorkommen. Dies können jedoch nur solche Arten sein, welche an von Menschenhand geschaffene Lebensräume angepasst, in diesen allgemein weitverbreitet und in Bezug auf Störungen ihres Lebensraums entsprechend tolerant sind. Verstöße insbesondere gegen die im § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Zugriffsverbote sind nicht zu erwarten, da der jeweilige Erhaltungszustand einer möglicherweise betroffenen lokalen Population durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht verschlechtert wird.

Veränderungen im Lebensraum von Tieren und Pflanzen sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nur in geringem Umfang zu erwarten.

Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund der geringen Größe des Aufhebungsbereiches und der Nutzungsstruktur (Wohnnutzung) hat der Bereich eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Luft und Klima. Da sich durch die Aufhebung keine neuen Nutzungen ergeben, ist hier nicht von einer Änderung der Luftqualität und des Klimas auszugehen. Die geplante Aufhebung hat keine, für die Luftqualität oder das Klima entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden Luftqualität zu erwarten.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes könnten weitere Flächen in geringem Maße sowie die Baulücken zusätzlich bebaut werden. Diese sind zum derzeitigen Zeitpunkt zum Großteil gärtnerisch genutzt. In der Summe ergibt sich hier jedoch keine nennenswerte Änderung. Ein unmittelbarer Eingriff in das Schutzgut Boden findet somit nicht statt.

Im Altlastenkataster sind an dem Standort keinerlei Flächen über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten aufgeführt. Das Schutzgut Boden wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht berührt.

Schutzgut Oberflächenwasser / Grundwasser

Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind im Aufhebungsbereich nicht vorhanden. Aufgrund der geringfügigen Veränderungsmöglichkeiten durch die veränderten Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 34 BauGB sind keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer oder das Grundwasser zu erwarten.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Aufhebungsbereiches und im Umfeld stehen keine Gebäude unter Denkmalschutz. Auch Bodendenkmäler sind hier nicht erfasst. Der Bebauungsplan trifft keinerlei Denkmalschutzfestsetzungen. Im Zuge der bisherigen Erschließung und Einzelbaumaßnahmen sind keine zu schützenden Denkmale freigelegt worden. Die Aufhebung des Plangebietes hat keine Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter.

Wechselwirkungen

Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch, Lärm, Landschaftsbild, Tiere u. Pflanzen, Luft und Klima, Boden und Wasser sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind - über die vorangegangenen bereits analysierten Auswirkungen hinausgehend - keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens zu erwarten.

5.4 Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Baugebiet III ist eine Betrachtung des durch die Planung vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft nicht durchgeführt worden, da sie zum damaligen Zeitpunkt noch nicht erforderlich war. Zukünftig wird ermöglicht, dass Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Die dadurch mögliche Nachverdichtung führt ggf. zu einer Mehrversiegelung, welche sich auf Flächen auswirkt, die derzeit von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft sind. Diese wird unter Würdigung des dem § 34 BauGB

zugrunde liegenden Einfügegebots als unerheblich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angesehen. Eine Ausgleichsverpflichtung wird daher nicht ausgelöst. Da auch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet werden, sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen nicht erforderlich.

Innerhalb des Kompensationsverzeichnis Rheinland-Pfalz sind nicht bebaute Flächen als Kompensationsflächen mit dem Ausgangszustand „Fettwiese“ angegeben, welche mittels Gehölzpflanzungen zum Zielzustand „Park, Grünanlage“ entwickelt werden sollen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden keine Ausgleichsflächen nach § 9 Abs. 1a BauGB dargestellt, die Darstellung im Kompensationsverzeichnis ist fehlerhaft und im Zuge des Verfahrens zu berichtigen.

5.5 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Für die Aufhebung des Bebauungsplanes sind jedoch keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

5.6 Zusammenfassung

Die großzügig ausgewiesenen nicht überbaubaren Flächen lassen eine Nachverdichtung und Baulückenschluss nicht in dem gewünschten Umfang zu. Die Beurteilung von Art und Maß der baulichen Nutzung richtet sich zukünftig nach Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach § 34 BauGB.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde sowie der Bebauungsplan „Baugebiet III“ stellen das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich keine bedeutenden negativen Auswirkungen

Die Alternativen, den Bebauungsplan zu erhalten oder ihn zur besseren Regelung der baulichen Entwicklung zu ändern, werden für diesen Bereich nicht als sinnvoll erachtet, da der § 34 BauGB, welcher zur Beurteilung von Baugesuchen nach Aufhebung des Planes herangezogen wird, für künftige Bauvorhaben ausreichende und eindeutige Regelungsmöglichkeiten bietet. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich das Plangebiet durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht merklich anders entwickeln wird als bei Nichtdurchführung der Aufhebung.

6 Anlagen

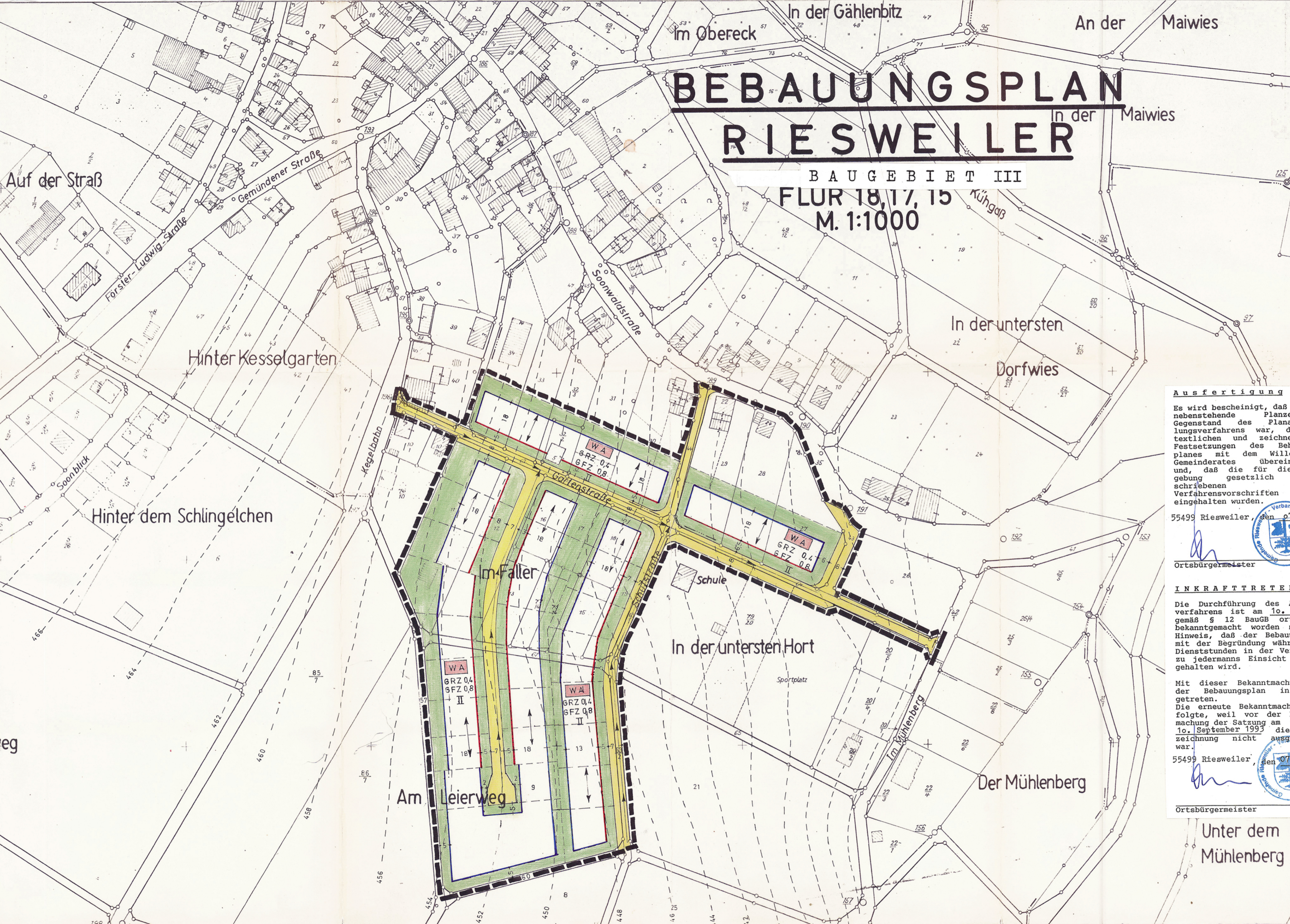
Bebauungsplan „Baugebiet III“, bestehend aus Satzung, Planzeichnung (unmaßstäbl.), Begründung und Text.

Riesweiler,
Ortsgemeinde Riesweiler

Johannes Herrmann,
Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN RIESWEILER

BAUGEBIET III
FLUR 18, 17, 15
M. 1:1000



Ausfertigung

Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates übereinstimmen und, daß die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55499 Riesweiler, den 07.09.93

[Signature]
Ortsbürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 10.09.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die erneute Bekanntmachung erfolgte, weil vor der Bekanntmachung der Satzung am 10. September 1993 die Planzeichnung nicht ausfertigt war.

55499 Riesweiler, den 07.09.93

[Signature]
Ortsbürgermeister

WS	Kleinsiedlungsgebiet	Parkanlage
WR	Reines Wohngebiet	Dauerkleingärten
WA	Allgemeines Wohngebiet	Sportplatz
MD	Dorfgebiet	Spielplatz
MI	Mischgebiet	Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anl. i. s. v. § 127 (2)3 BBAuG
MK	Kerngebiet	Aufschüttungsflächen
GE	Gewerbegebiet	Landwirtschaft
GI	Industriegebiet	Forstwirtschaft
SW	Wochenendhausgebiet	Garagen
SO	Sondergebiet	Gemeinsch. Gar.
IV	Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)	Mit Leitungsrecht bei Flächen-sichtlichen (v. d. Bef. freizsh. Grundstücke) Anfl. u. Einfr. max. 0,80 m hoch
IV	Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)	Abwechslung unterschiedl. Nutzungen
0,4	Grundflächenzahl	Landwirtschaftsschutz unterl. Flächen
0,7	Geschöflächenzahl	Wasserschutzgebiet
3,0	Baumassenzahl	Führung der Versorgungsanlagen
0	Offene Bauweise	
g	Geschlossene Bauweise	
b	Besondere (abweichende) Bauweise	
	offen jedoch Geb.-Länge bis max. 100 m zul.	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	Bebauungstiefe	
BT	Schule	
	Kirche	
	Gehweg	
	Fahrbahn	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Sträßbegrenzungslinie	
	Zufahrtsverbot	
	Umformstation	
I	Reihenfolge der Erschließung	

M. 1: 1000

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde in der Sitzung des Stadt-/Gemeinderates am 2. MÄRZ 1971 beschlossen.

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in § 1 Absatz 5 BBAuG bezeichneten öffentlichen Belange sind.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß der öffentl. Bekanntmachung vom 10.09.1993 in der Zeit vom 10.09.1993 bis 10.10.1993 bei der Stadt-/Gemeindeverwaltung zur öffentl. Einsichtnahme ausgelegen. Die nach § 2, Abs. 5 BBAuG Beteiligten wurden nach der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach erfolgter Offenlegung vom Stadt-/Gemeinderates am 08.09.1993 als Satzung beschlossen. RIESWEILER, den 07.09.1993

Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 11 BBAuG und nach Massgabe der Gemeindeverwaltung am 22.8.1974 genehmigt. Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises, Ref. No. Nr.: 610-13-77
Landrat
Der genehmigte Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBAuG mit Begründung mindestens 14 Tage lang ausgestellt, am 9.9.1974 bis 23.9.1974. Die erfolgte Genehmigung ist durch die Zeit der Auslegung wurde am 6.9.1974 bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan erlangt mit am 7. Sept. 1974 Rechtsverbindlichkeit.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde R i e s w e i l e r
für das Teilgebiet in Flur 15, 17 und 18

- - - - -

I

Allgemeines

(1) Da sich in letzter Zeit die Nachfrage nach Baugrundstücken mehrt, hat die Gemeindeverwaltung sich entschlossen, ein Baugebiet auszuweisen.

(2) Gemäß § 1 der Vierten Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 28. Juni 1961 (GVBl. S. 151) hat die Gemeinde Riesweiler mit Gemeinderatsbeschuß vom 22. Januar 1969 das Landratsamt (Bauabteilung) beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf aufzustellen.

(3) Die Grenze des Baugebietes verläuft wie folgt:

Sie beginnt an der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 40 in Flur 17, läuft in südöstlicher Richtung entlang der Grenze, durchschneidet das Wegeflurstück Nr. 52 und biegt ab in nördlicher Richtung entlang dem Wegeflurstück Nr. 52, biegt dann ab in südöstlicher Richtung und durchschneidet in Flur 15 die Flurstücke 34, 33, 32/3, 31, 30 biegt ab in nördlicher Richtung entlang des Wegeflurstückes Nr. 44 bis zur "Soonwaldstraße", durchschneidet die Parz. Nr. 44 und läuft weiter an der nördlichen Grenze der Flurstücke 29, 28/2, 27/1 und dem Wegeflurstück 43 entlang, biegt ab in südlicher Richtung und läuft weiter an der Südgrenze der Flurstücke Nr. 26/5 und 26/2 bis zur Straße "Im Mühlenberg".

Überquert sodann das Wegeflurstück Nr. 64/1 und verläuft weiter an der nördlichen Grenze des Flurstückes 20/6, durchschneidet das Flurstück 20/7, läuft bis zum Wegeflurstück 63/5, dann weiter an dessen östlicher Grenze in südlicher Richtung, durchschneidet dasselbe und führt an der Nordgrenze des Wegeflurstückes Nr. 60 entlang, biegt in nördlicher Richtung ab und läuft an der Ostgrenze des Wegeflurstückes Nr. 57 bis zum Flurstück 11/2. Weiter an der Westgrenze der Flurstücke 11/2, 11/3, 11/4, 11/5 entlang bis zum Wegeflurstück Nr. 62/1, biegt in westlicher Richtung ab und läuft zum Ausgangspunkt zurück.

II

Baulandbedarf

(1) In der Gemeinde Riesweiler bestand bisher normaler Baulandbedarf, jedoch mehren sich in letzter Zeit die Baulandnachfragen für Einfamilienhäuser.

(2) Um die ortsbauliche Entwicklung in geordnete Rahmen zu lenken, ist es erforderlich, ein "Allgemeines Wohngebiet" auszuweisen.

III

Wohnsiedlungstätigkeit

Die Gemeinde Riesweiler zählt gemäß § 1 der 6. Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 13. März 1968 (GVBl. S. 28) zu den Gebieten mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit (siehe Nr. 10 Regierungsbezirk Koblenz, der Anlage zu dieser Verordnung).

VI

Zeitliche und sachliche Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Aus den zu I-III aufgeführten Gründen ist der Bebauungsplan für die Gemeinde Riesweiler unbedingt erforderlich. Hierauf beruht der Auftrag des Gemeinderates vom 22.1.1969 an das Landratsamt, einen Bebauungsplan auszuarbeiten.

Mit dem Bebauungsplan wurde gleichzeitig ein Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplanes stimmt mit den Festlegungen des Flächennutzungsplanes überein.

V

Erschließungsmaßnahmen

- (1) Das Baugebiet wird über die vorhandenen Ortsstraßen durch eine Haupterschließungsstraße sowie durch zwei in südlicher Richtung führende Straßen mit Wendehammer erschlossen.
- (2) Das Baugebiet wird an die vorhandene Wasserleitung, die bis an das Baugebiet reicht, angeschlossen.
Die Gemeinde Riesweiler besitzt eine mechanische Kläranlage. Die vorhandene Ortskanalisation wird bis zu dem neuen Baugebiet erweitert und angeschlossen.
- (3) Die Erschließung des Baugebietes erfolgt in mehreren Abschnitten. Der Bebauungsplan dient für die Erschließung als notwendige Unterlage.

VI

Erschließungskosten

(1) Die überschläglich ermittelten Erschließungskosten betragen:

a) Wasserversorgung	25.000,- DM
b) Entwässerung	75.000,- DM
c) Straßenbau	<u>95.000,- DM</u>
	<u>195.000,- DM</u>

(2) Für die Kosten der Wasserversorgung werden auf Grund der Satzung der Gemeinde Riesweiler über den Anschluß an die öffentliche Wasserversorgungsanlage - Wasserleitung - und über die Abgabe von Wasser - öffentliche Wasserversorgung - Beiträge von den Anliegern erhoben. Ferner werden Erschließungsbeiträge gemäß den §§ 123 - 135 BBauG erhoben. Eine Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen besteht in der Gemeinde.

VII

Bodenordnung

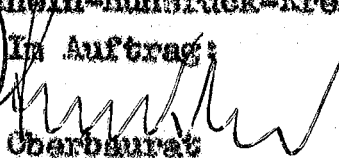
- (1) Die in dem Baugebiet vorgesehenen Flurstücke sind zum Teil in Privateigentum und zum Teil in Gemeindegut.
- (2) Die bodenordnenden Maßnahmen erfolgen teilweise durch katasteramtliche Messung und Wertfortschreibung sowie durch eine Baulandumlegung gemäß §§ 45 - 49 BBauG.
- (3) Für die Vermessung ist der Bebauungsplan verbindlich.

VIII

Satzung gemäß § 10 BBauG

Der Bebauungsplan wird als Satzung der Gemeinde Riesweiler beschlossen.

Aufgestellt,
Stimmern, den 13. 4. 1972
Landratsamt
des Rhein-Hunsrück-Kreises

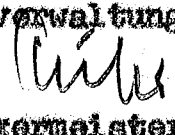
In Auftrag:

Oberbaurat

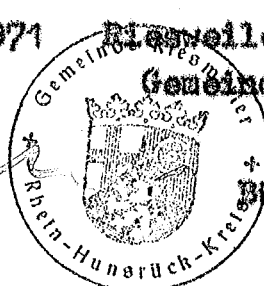
Rheinböllen, den 7. März 1971

Verbandsgemeindeverwaltung

Verbandsbürgermeister

Riesweiler, den 7. März 1971

Gemeindeverwaltung

Bürgermeister



T e x t

zum Bebauungsplan der Gemeinde R i e s w e i l e r
für das Baugebiet in Flur 15, 17 und 18.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 1 c und § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) festgesetzt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Höchstmaße des § 17 der Baunutzungsverordnung.
- (2) Als Berechnungsgrundlagen werden festgesetzt:
- a) die Geschoßflächenzahl
 - b) die Grundflächenzahl
 - c) die Zahl der Vollgeschosse.
- (3) Alle Gebäude können bis zu zwei Vollgeschossen errichtet werden. Die Definition eines Vollgeschosses ergibt sich gemäß § 18 BauNVO aus § 2 Abs. 4 der Landesbauordnung. Eine Ausnahme gemäß § 17 (5) BauNVO ist nicht vorgesehen.

§ 3

Bauweise

- (1) Für das gesamte Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig mit nicht mehr als 4 Wohnungen.

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom

22.8.1984 Az: 610-13-77

Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises

§ 5

Stellung der Gebäude

Die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist im Bebauungsplan durch einen Pfeil gekennzeichnet.

§ 6

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m² festgesetzt.

§ 7

Flächen für Einstellplätze und Garagen

Es sind ausreichende Flächen für Einstellplätze und Garagen auf den Grundstücken gem. § 52 LBO und gemäß Erlass des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 28.5.1968 vorzusehen. Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch an den Nachbargrenzen zulässig.

§ 8

Öffentliche Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

Als öffentliche Verkehrsflächen dient die zum Baugebiet führende Straße sowie die Erschließungsstraßen, die im Baugelände vorgesehen sind.

§ 9

Grünflächen, Gärten und Bepflanzung

- (1) Außerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen ist nach Möglichkeit die bisherige natürliche Bodendecke zu erhalten.
- (2) In diesen Flächen sind zur Einbindung in das Landschaftsbild vereinzelt Großgehölzpflanzungen, wie Sandbirke, Rotbuche, Silberweide und andere anzupflanzen. Auch Obstbäume können angepflanzt werden.

§ 10

Außere Gestaltung der baulichen Anlagen.

- (1) Sämtliche Bauten sind in massiver Bauweise zu errichten.
- (2) Die Außenwände sind zu verputzen und in hellgetönten Farben dem Straßenbild und dem Bild der übrigen Bebauung anzupassen. Einzelne Architekturteile an den Wohngebäuden können mit Klinkern, Holz, Natursteinen usw. verkleidet werden.
- (3) Bei den Wohngebäuden in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß ist ein Kniestock von 0,75 m und eine Dachneigung von 30 - 45° zulässig.
- (4) Bei den Wohngebäuden in zweigeschossiger Bauweise ist ein Kniestock und der Ausbau des Dachgeschosses nicht zulässig. Die Dachneigung darf 30° nicht übersteigen.
- (5) Bei der starken Hanglage kann das freistehende Kellergeschoß zum Teil als Wohnraum ausgebaut werden.
- (6) Garagen können mit Flachdach errichtet werden.
- (7) Für die Dacheindeckung sind nur Schiefer oder schieferfarbener Kunstschiefer oder schieferfarbene Ziegel zulässig.
- (8) Fertighäuser und Fertigteile sind zulässig, soweit sie den Absätzen 1 - 4 nicht widersprechen.

(9) Die Dächer können als Sattel- und Walmdächer ausgeführt werden. Flachdächer sind ebenfalls zulässig.

(10) Die Sockelhöhe der talseitig liegenden Wohnhäuser wird mit 0,50 m über Straßenkrone festgesetzt. Kellergaragen sind in den talseitig liegenden Wohnhäusern nur zulässig, wenn die Zufahrt vom Giebel bzw. von rückwärts erfolgt.

§ 11

Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind zugelassen:

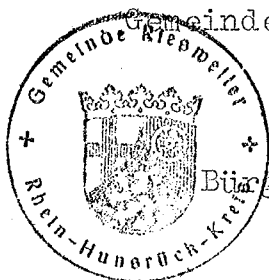
Lebende Hecken und Holzzäune sowie Mauerwerk bis zu 0,50 m Höhe. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20 m nicht übersteigen. Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind einfache Einfriedigungen (z.B. Maschendraht) zulässig.

§ 12

Ausnahmen

Das Landratsamt des Rhein-Hunsrück-Kreises als Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Riesweiler Ausnahmen von den Vorschriften des § 10 Abs. 3 und Abs. 4 zulassen, wenn die Abweichung in gestalterischer Hinsicht auch im Hinblick auf die zu wahrende Einheit des Baugebietes keine Beeinträchtigung ergeben würde. Das gleiche gilt, wenn gestalterische Gründe eine Abweichung erfordern.

Riesweiler, den 1. März 1974

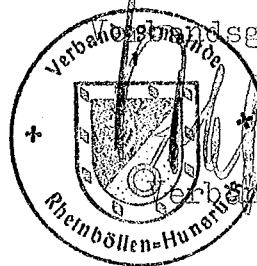


Gemeindeverwaltung:

[Handwritten signature]

Bürgermeister

Rheinböllen, den 1. März 1974



Gemeindeverwaltung

[Handwritten signature]
Verbandsbürgermeister

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

22.8.1974 Az: 610-13-78

Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises

S a t z u n g

der Gemeinde Riesweiler für das Baugebiet in Flur 15, 17 und 18

(Baugebiet III)

Der Gemeinderat hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (Selbstverwaltungsgesetz für Rheinland-Pfalz) in der Fassung des Landesgesetzes zur Änderung und Neufassung des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 25. September 1964 (GVBl. S. 145) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - (BauNVO) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1238) die folgende Satzung beschlossen, die nach staatsaufsichtlicher Genehmigung durch das Landratsamt des Rhein-Hunsrück-Kreises vom 22.08.1974, Az.: 610-13-77 hiermit bekanntgemacht wird.

§ 1

Festsetzung der Bauflächen

Als Bauflächen werden folgende Flurstücke festgelegt:

Flur 15:

Die Flurstücke Nr. 27/1, 28/1, 28/2, 29, 30 tlw., 31 tlw., 32/1, 32/2, 32/3 tlw., 33 tlw., 34 tlw., 43/1 und 44

Flur 17:

Die Flurstücke Nr. 40 tlw. und 52 tlw.

Flur 18:

Die Flurstücke Nr. 9/1, 9/2, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/11, 9/12, 9/13, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 12/1, 13/1, 14/1, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 17/1, 18/1, 19/1, und 20/7 tlw., sowie die Wegeflurstücke Nr. 62/1, 63/5 tlw. und 64/1.

§ 2

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan (Bebauungsplanurkunde und Text) für das in § 1 festgesetzte Baugebiet lt. Entwurf des Landratsamtes in Simmern vom 13.04.1972 ist zugehöriger Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

55499 Riesweiler, den 07.09.1993
Ortsgemeinde Riesweiler (Siegel)

Kelagen, Ortsbürgermeister

