



**Satzung
der Ortsgemeinde Höheinöd
vom 19. APR. 2018**

**zur Teiländerung des Bebauungsplanes
„Seiterswiesen“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Aufgrund von § 10 Abs. 1, § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) und § 88 Landesbauordnung für Rheinland Pfalz (LBauO), jeweils in der gültigen Fassung, wird gemäß Beschluss des Gemeinderates Höheinöd vom 10.04.2018 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst alle Grundstücke, die im Bebauungsplan „Seiterswiesen, Änderungsplan 3“ als Gewerbegebiet ausgewiesen sind.

Der Geltungsbereich ist zeichnerisch auf der nachfolgenden Lageplanskizze ersichtlich und durch eine breite regelmäßig unterbrochene Linie abgegrenzt. Diese ist, genau wie die Begründung, Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung ist:

Die textliche Festsetzung Ziffer 1.6 erhält folgende Fassung:

„Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den vorderen straßenseitigen Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie im Gewerbegebiet dürfen nicht überdachte, mit Rasengittersteinen befestigte Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge errichtet werden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs muss hierbei gewährleistet bleiben. Von dieser Regelung ausgenommen sind die nicht überbaubaren Flächen, die im Bereich der in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtdreiecke liegen (siehe textl. Festsetzung Ziffer 1.9). Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet nicht errichtet werden.“

Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind im Mischgebiet nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet bleibt.“

Die übrigen Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes „Seiterswiesen, Änderungsplan 3“ (in Kraft getreten am 13.02.2015) sowie die nachfolgenden Änderungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Seiterswiesen“ der Ortsgemeinde Höheinöd im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke, die im Bebauungsplan „Seiterswiesen, Änderungsplan 3“ als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

Höheinöd, den 19. APR. 2018



Lothar Weber

Lothar Weber, Ortsbürgermeister

BEGRÜNDUNG

PLANUNGSANLASS:

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wurde von einem Eigentümer beantragt, dessen Grundstück sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Seiterswiesen“ befindet. Der Antrag auf Zulassung von nicht überdachten Stellplätzen auf den vorderen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, wurde vom Gemeinderat unter der Maßgabe, dass Stellplätze mit Rasengittersteinen befestigt werden, befürwortet. Durch die Befestigung mit Rasengittersteinen soll sichergestellt werden, dass anfallendes Niederschlagswasser schadlos auf den privaten Grundstücken versickern kann und nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche abfließt.

Die Änderung bezieht sich lediglich auf diejenigen Grundstücke, für die im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Für die Grundstücke im Mischgebiet gelten nach dem derzeit maßgeblichen Bebauungsplan abweichende Festsetzungen.

Die Bereiche, auf denen Sichtdreiecke festgesetzt sind, bleiben von dieser Änderung unberührt. Die Bebauungsplanänderung wurde aus dem derzeit geltenden Bebauungsplan „Seiterswiesen, Änderungsplan 3“ entwickelt.

VERFAHREN:

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet. Auf einen Umweltbericht sowie eine Umweltprüfung wurde deshalb verzichtet. Zusätzlich wurden auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Am 05.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt 50/2017 der VG (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)	Am 15.12.2017
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt 50/2017 am 15.12.2017 (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB)	Vom 27.12.2017 Bis einschl. 29.01.2018
Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.12.2016 (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Fristende: nach einem Monat
Behandlung/Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen	Am 10.04.2018
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Am 10.04.2018

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB

Der Satzungsbeschluss durch die Ortsgemeinde Höheinöd wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben (Kalenderwoche: KW 16) am 20.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung tritt am 20.04.2018 in Kraft.

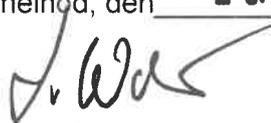
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der geänderte Bebauungsplan mit der Begründung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, Zimmer E 21, während den allgemeinen Dienststunden,

montags, dienstags und donnerstags	von 8.30 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 16.00 Uhr,
mittwochs	von 8.30 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 18.00 Uhr
und freitags	von 8.30 – 13.00 Uhr,

eigesehen werden kann.

Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

66989 Höheinöd, den 20. APR. 2018


Lothar Weber, Ortsbürgermeister

