

S A T Z U N G

Über

die Änderung des Änderungsplanes I mit Erweiterung zum Teilbebauungsplan "Im Dellweidchen" und "Am Zollstock" der Ortsgemeinde Einöllen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307) und § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 413) hat der Ortsgemeinderat Einöllen in seiner Sitzung am 15.2.1990 die folgende Satzung über die vereinfachte Änderung des Änderungsplanes I mit Erweiterung zum Teilbebauungsplan "Im Dellweidchen" und "Am Zollstock" gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Stellung der baulichen Anlagen

Ziff. 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen, der im Bebauungsplan die Firstrichtung der geplanten Gebäude zwingend vorschreibt, wird ersatzlos aufgehoben.

§ 2

Dacheindeckungen

Ziff. 2.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erhält folgende Neufassung:

Für den überwiegend bereits bebauten westlichen Teilbereich des Bebauungsgebietes zwischen Steinstraße, Flurstraße und Querstraße "Am Zollstock" mit den Grundstücken, Flurstücke-Nr. 753/1 bis 753/12, dürfen die Dacheindeckungen nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.

Für den übrigen Bereich des Bebauungsplanes mit den Grundstücken, Flurstücke-Nr. 638/9 bis 638/14, 754/4 bis 754/6, 754/11, 755/4 und 755/6 bis 755/8 dürfen bei der Dacheindeckung ausschließlich Farben von ziegelrot bis rotbraun verwendet werden.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Auf die nachgenannten Vorschriften wird hingewiesen:

1. Hinweis auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253))

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2. Hinweis auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung (§§ 214 und 215 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.I S. 2253):

---

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Ortsgemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

3. Hinweis auf die Rechtsfolge des § 24 Abs. 6 GemO Rheinland-Pfalz:

---

Eine Verletzung der Bestimmungen über

1. Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 GemO) und
2. die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen des Ortsgemeinderates (§ 34 GemO) ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeindeverwaltung geltend gemacht worden ist.

Einöllen, den 26.3.1990

  
(Lenz)  
Ortsbürgermeister

Vereinfachte Änderung des Änderungsplanes I mit Erweiterung zum Teilbebauungsplan "Im Dellweidchen" und "Am Zollstock" der Ortsgemeinde Einöllen;

## BEGRÜNDUNG

### 1. Allgemeines

Der Ortsgemeinderat Einöllen hat in seiner Sitzung am 26.10.1989 beschlossen, den mit Bescheid der Kreisverwaltung Kusel vom 10.4.1984 genehmigten und seit 26.6.1984 rechtsverbindlichen Änderungsplan I mit Erweiterung zum Teilbebauungsplan "Im Dellweidchen" und "Am Zollstock" der Ortsgemeinde Einöllen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der Firstrichtungen (Stellung der baulichen Anlagen) und der Dacheindeckungen zu ändern.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird nur die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen an die sich im Rahmen der Dorferneuerung geänderten Anschauungen wie folgt angepaßt:

#### a) Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

Ziff. 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen, der im Bebauungsplan die Firstrichtung der geplanten Gebäude zwingend vorschreibt, soll ersatzlos aufgehoben werden. Damit können dann die Bauherren über die Firstrichtung frei entscheiden.

Die Ortsgemeinde ist der Ansicht, daß diese Vorschrift für die inhaltliche Ausgestaltung des Bebauungsplanes weder nach den Grundsätzen der Bauleitplanung noch nach den zusätzlichen Voraussetzungen der Erforderlichkeit notwendig ist und deshalb aufzuheben ist.

#### b) Dacheindeckungen:

Ziff. 2.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen schreibt vor, daß die Dacheindeckungen nur mit dunkel getöntem Material erfolgen dürfen. Diese Vorschrift soll nur noch für den überwiegend bereits bebauten westlichen Teilbereich des Bebauungsgebietes zwischen Steinstraße, Flurstraße und Querstraße "Am Zollstock" mit den Grundstücken, Flurstücke-Nr. 753/1 bis 753/12, weiter gelten.

Im übrigen Bereich des Bebauungsplanes mit den Grundstücken, Flurstücke-Nr. 638/9 bis 638/14, 754/4 bis 754/6, 754/11, 755/4 und 755/6 bis 755/8, dürfen bei der Dacheindeckung ausschließlich Farben von ziegelrot bis rotbraun verwendet werden dürfen.

Die roten Dacheindeckungen fügen sich besser in das Erscheinungsbild der Dachstrukturen im bebauten Ortsbereich ein. Das Gebiet, in dem die roten Eindeckungen gewünscht werden, ist im wesentlichen noch unbebaut.

### 2. Planungsziel

Durch die Änderungen der textlichen Festsetzungen wird die gestalterische Zielsetzung erreicht.

### 3. Erschließung

Durch die Änderung werden keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

### 4. Flächengröße

Die Flächengröße von ca. 2,25 ha bleibt unverändert.

5. Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die vereinfachte Änderung berührt nicht die Grenzen des Bebauungsplanes.

6. Kosten der Erschließung

Durch die vereinfachte Änderung fallen keine zusätzlichen Erschließungskosten an.

7. Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist vollzogen, weitere Maßnahmen werden nicht erforderlich.

8. Grundzüge der Planung

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung des genehmigten Bebauungsplanes nicht berührt.

Die für diesen Bebauungsplan bereits bestehende Konzeption der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung, die sich aus der Gesamtheit und Zusammenschau der bestehenden planerischen Festsetzungen ergibt, bleibt in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet.

  
(Lenz)  
Ortsbürgermeister

Änderungsplan I mit Erweiterung zum Teilbebauungsplan "Dellweidchen" und  
"Am Zollstock" der Ortsgemeinde Einöllen;  
Verfahrensvermerke für vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach

§ 13 BauGB

1. Der Ortsgemeinderat hat am ..26.10.1989..... die Aufstellung dieses Änderungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Ortsgemeinderat hat am ..25.02.1990..... die Annahme dieses Bebauungsplanes beschlossen.
3. Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke wurde mit Schreiben vom ..27.12.1989..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

Den von den Änderungen berührten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

~~Keiner dieser Beteiligten haben in ihren Stellungnahmen den Änderungen widersprochen. Diese Stellungnahmen wurden als Bedenken und Anregungen behandelt und vom Ortsgemeinderat am ..... geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Widerspruchsführern mit Schreiben vom ..... mitgeteilt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB).~~

4. Der Ortsgemeinderat hat am ..25.02.1990..... diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 13 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO).

..... Einöllen ....., den ..15.03.1990..... (Lenz).



5. Die Kreisverwaltung Kusel -als untere Bauaufsichtsbehörde- hat mit Schreiben vom ..21.03.1990....., Az. 62/610-13 Einöllen/2b mitgeteilt, daß gegen diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes keine Rechtsbedenken bestehen (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 GemO i.V.m. § 13 BauGB und § 86 Abs. 1 LBauO).

6. Der Bebauungsplan wurde am .....04.04.1990..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

..... Einöllen ....., den ..19.04.1990..... (Lenz)

