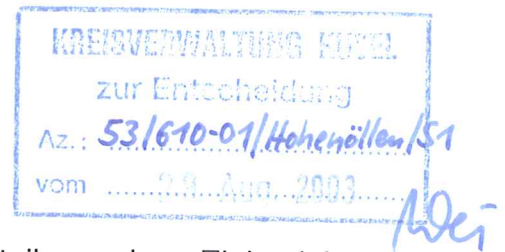


I. Ausführung



Satzung

über die Festlegung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in diesen Ortsteil (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung) für das Gebiet „Sulzhof“ der Ortsgemeinde Hohenöllen

vom 04. SEP. 2003

Der Ortsgemeinderat Hohenöllen hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 3 und § 9 Abs. 1 und 1a BauGB in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1) in der derzeit gültigen Fassung am 06. Mai 2003 folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird:

§ 1

Entwicklung als Ortsteil

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB werden in der Ortsgemeinde Hohenöllen die nachstehenden aufgeführten bebauten Außenbereichsgrundstücke Flurstück Nr. 1121/8, 1121, 1121/10, 1157/2, 1195, 1258, 1257, 1249/2, 1256, 1249/1, 1256/2, 1302, 1253, 1255, 1250, 1250/2, 1249, 1250/3, 1251/2, 1251, 1252, 1252/2, 1254, 1306, 1306/2, 1306/3, 1307/1, 1310/1, 1145/3, 1155, 1156, 1159/2, 1160/1, 1301/3 sowie die im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Teilflächen der Parzellen-Nrn. 1723 (Weg), 1246/5 (K 39), 1120 (Weg), 1163/1, 1161/1, 1192/2, 1193, 1166/2 (Weg), 1194, 1302/2 und 1302/3 der Gemarkung Hohenöllen als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.

(2) Das vorbezeichnete Gebiet ist in der beigefügten Planurkunde, die einen Bestandteil der Satzung bildet, mit einer ununterbrochenen schwarzen Linie umrandet.

§ 2

Ergänzung

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

(1) Die unbebauten Außenbereichsgrundstücke Flurstück-Nr. 1146 und 1312 sowie die in der Planurkunde gekennzeichneten Teilflächen der unbebauten Außenbereichsgrundstücke Flurstück Nr. 1145/1 und 1145/2 der Gemarkung Hohenöllen werden zur Ergänzung des Gebietes nach § 1 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

(2) Der Ergänzungsbereich ist in der beigefügten Planurkunde, die einen Bestandteil dieser Satzung bildet, mit einer unterbrochenen schwarzen Linie umrandet.

§ 3

Textliche Festsetzungen

(1) Die nachfolgenden Festsetzungen gelten nur für die durch diese Satzung zur Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil neu einbezogenen Grundstücke Flurstück-Nr. 1145/1, 1145/2, 1146 und 1312 (siehe § 2 dieser Satzung); für das Gebiet nach § 1 gelten diese Festsetzungen nicht.

(2) Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB wird für das Grundstück Flurstück-Nr. 1146 zur Kreisstraße 39 hin ein Verbot von Ein- und Ausfahrten festgesetzt (siehe Plandarstellung). Gegenwärtig bereits rechtmäßig vorhandene Zufahrten sind im Rahmen ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung von diesem Ein- und Ausfahrtverbot ausgenommen.

(3) Für das Grundstück Flurstück-Nr. 1312 wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO eine zulässige Bebauungstiefe von maximal 20 Metern, gemessen ab dem dem Grundstück zugewandten Straßenrand festgesetzt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist jegliche Bebauung ausgeschlossen

(4) Für das Grundstück Flurstück-Nr. 1312 wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass der Uferbereich des Sulzbaches von jeglicher Bebauung frei zu halten (siehe auch Festsetzung einer Bebauungstiefe in Absatz 3) und in seinem derzeitigen naturnahen Zustand zu belassen ist; insbesondere Auffüllungen und Abgrabungen sind ausdrücklich untersagt. Wegen der Genehmigungspflicht für Maßnahmen im 10-Meter-Bereich des Gewässers wird auf die Ausführungen in § 5 Nr. 4 f dieser Satzung verwiesen.

§ 4

Landespflegerische Maßnahmen

(1) Die nachfolgenden Festsetzungen gelten nur für die durch diese Satzung zur Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil neu einbezogenen Grundstücke Flurstück-Nr. 1145/1, 1145/2, 1146 und 1312 (siehe § 2 dieser Satzung); für das Gebiet nach § 1 gelten diese Festsetzungen unbeschadet des Absatzes 3 dieses Paragraphen nicht.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) u. b) sowie § 9 Abs. 1 a BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

a) Die im Bereich der Grundstücke Flurstück Nr. 1145/1, 1145/2, 1146 und 1312 neu ausgewiesenen Bauflächen sind zum Außenbereich hin mit standortgerechten einheimischen

Bäumen und Sträuchern gemäß nachstehend abgedruckter Pflanzliste einzugrünen. Diese Eingrünung ist dauerhaft zu erhalten.

- b) Zusätzlich müssen auf jedem der im Gebiet nach § 2 dieser Satzung entstehenden neuen Baugrundstück je zwei Obstbäume aus der nachstehend abgedruckten Pflanzliste als Hochstämme gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.
- c) 50 % der Grundstücksfläche der neu entstehenden Bauplätze sind als Grünflächen anzulegen. Davon sollen 30 % mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen aus der nachstehend abgedruckten Pflanzliste bepflanzt werden. Diese Maßnahme kann mit den Festsetzungen nach Buchstaben a) und b) kombiniert werden.
- d) Die Begrünungsmaßnahmen sind durch detaillierte Bepflanzungspläne, die mit dem Bauantrag einzureichen sind, nachzuweisen.

(3) Für die bereits bebauten Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung (siehe § 1) gelten die vorstehenden Gebote als unverbindliche Empfehlung.

Pflanzliste:

Gehölze zur Bepflanzung öffentlicher und privater Grünflächen

Bäume

Hainbuche	Carpinus betulus
Aspe, Zitterpappel	Populus tremula
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Hochstämmige Obstbäume	Prunus- und Malus-Sorten
Walnuß	Juglans regia

Sträucher und kleine Bäume

Feldahorn	Acer campestre
Hartriegel (m)	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn (m)	Crataegus monogyna
Heckenkirsche (m)	Lonicera xylosteum
Schlehe (m)	Prunus spinosa
Hundsrose (m)	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Wasserschneeball (m)	Viburnum opulus
Liguster (m)	Ligustrum vulgare
Beerensträucher	Rubus- und Ribes-Arten

m) mittelhohe Sträucher

§ 5

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

(1) Denkmalschutz

- a) Auf die Meldepflicht von zutage kommenden archäologischen Funden wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteilen, Gefäßen oder Scherben, Münzen und Eisengegenständen usw. gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, 67436 Speyer, wird hingewiesen.
- b) Jeder zutage kommende Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- c) Erdbauarbeiten sollen rechtzeitig - spätestens eine Woche vor Baubeginn - dem Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden, um ggfs. eine Überwachung zu gewährleisten.

(2) Schutz des Mutterbodens

- a) Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- b) Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

(3) Standsicherheit von Gebäuden

Zur Standsicherheit von Gebäuden und zur Beschaffenheit des Baugrundes sind die Regelungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

(4) Wasserrecht

- a) Die Ableitung von Drainagewässern in ein Gewässer oder das Kanalnetz ist nicht gestattet.
- b) Bei der Ausbildung von Kellern in Gebäuden ist, sofern erforderlich, auf die ausreichende Sicherung gegen drückendes Wasser zu achten. Gegebenenfalls ist die Unterkellerung zum Schutz gegen Vernässung in Form einer wasserdichten Wanne o.ä. auszubilden.
- c) Bei Erschließung von Grundwasser im Zuge eines Bauvorhabens ist die Baumaßnahme sofort einzustellen und die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel zwecks wasserrechtlicher Zulassung unverzüglich zu informieren.
- d) Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst als Brauch- und Gießwasser benutzt, oder wenn es die örtlichen Verhältnisse zulassen, über die belebte Bodenzone versickert werden.
- e) Private Wege, Hofflächen und Stellplätze etc., von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sollen mit offenporigen/durchlässigen Belägen versehen werden, um die Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.
- f) Die Vorschriften des Landeswassergesetzes (LWG), insbesondere § 76, wonach die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen (wazu auch jegliche Veränderungen des Uferbereiches sowie Auffüllungen und Abgrabungen gehören) in einem Abstand von bis zu 10 Metern von der Uferlinie des Sulzbaches der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde (= Kreisverwaltung Kusel) bedarf, sind zu beachten

(5) Elektrizitätsversorgung

Im Bereich des Grundstückes Flurstück-Nr. 1163/1 befinden sich eine Gittermast-Transformatorstation und eine 20 kV-Hochspannungs-Freileitung der Pfalzwerke AG. Entlang der Hochspannungsleitung ist ein Schutzstreifen von 20 Metern Breite (jeweils 10,0 m links und rechts der Mittelachse) von Baulichkeiten jeglicher Art frei zu halten. Die Trasse der 20-kV-Hochspannungsleitung und der Standort der Trafostation sind in der Planurkunde zur Satzung nicht lagegetreu eingetragen; ihre Darstellung hat nur nachrichtlichen Charakter. Im Bedarfsfall sind der genaue Standort der Station, die Trasse der Hochspannungsleitung und die Lage des Schutzstreifens entsprechend des Bestandes an Ort und Stelle zu bestimmen.

§ 6

Der im § 1 dieser Satzung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Bereich und der zur Ergänzung in den Ortsteil einbezogene Bereich (siehe § 2) sind aus der beigefügten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Hohenöllen, den 04. SEP. 2003

Für die Ortsgemeinde Hohenöllen:



Wannenmacher
Wannenmacher, Ortsbürgermeister

Aufgestellt: 1997
geändert: Januar 2003
März 2003

Begründung (§ 34 Abs. 4 Satz 5 i. V. m. § 9 Abs. 8 BauGB):

Nördlich der Ortschaft Hohenöllen liegt im Tal des Sulzbaches zu beiden Seiten der Kreisstraße 39 der Weiler „Sulzhof“, welcher ursprünglich aus landwirtschaftlichen Gehöften entstanden ist. Im Laufe der Zeit sind eine Gaststätte und Wohnnutzung (ohne landwirtschaftliche Bezüge) hinzu gekommen. Es entstand ein von Landwirtschaft, Wohnnutzung und Kleingewerbe durchmischtes Siedlungsgebiet, dessen Bebauung sich entlang der östlich und westlich von der Kreisstraße abzweigenden Gemeindestraßen leicht in den Außenbereich ausdehnte.

Obwohl der Weiler Sulzhof eine Siedlung von einigem Gewicht darstellt, kann er nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) gelten, sondern ist dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Zur Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Weilers „Sulzhof“ hat sich die Ortsgemeinde Hohenöllen entschlossen, durch Erlass einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB den bereits bebauten Bereich „Sulzhof“ zu einem Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zu entwickeln und durch Verbindung mit einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einige bislang unbebaute Außenbereichsgrundstücke zur Schließung einer Baulücke bzw. zur Arrondierung des Siedlungsgebietes in diesen Ortsteil einzubeziehen.

Durch die kombinierte Entwicklungs- und Ergänzungssatzung sollte dem Strukturwandel in der Landwirtschaft Rechnung getragen und die Möglichkeit eröffnet werden, im Bereich des Sulzhofes auch nicht privilegierte Bauvorhaben ausführen zu können. Gleichzeitig galt es, ein unkontrolliertes und übermäßiges Ausufern des Siedlungsgebietes in den Außenbereich zu vermeiden. Durch die Satzung werden weiterhin eine aus zwei Grundstücken bestehende Baulücke geschlossen sowie durch Einbeziehung zweier am Rand der Siedlung gelegener Grundstücke der Ortsteil abgerundet.

Im Geltungsbereich der Satzung sind sowohl die verkehrliche Erschließung als auch die Netze der Wasserversorgung und der Kanalisation vollständig vorhanden, so dass aus dem Erlass der Satzung keine neuen oder zusätzlichen Erschließungsaufwendungen resultieren. Daraus folgt gleichzeitig, dass hinsichtlich der Erschließungsanlagen auch keine weiteren Versiegelungen oder andere Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig werden. Die durch eine Bebauung der zur Ergänzung in den Ortsteil einbezogenen Grundstücke resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch entsprechende Festsetzungen im § 4 der Satzung durch Beschränkung der Flächenversiegelung, Pflanz- und Erhaltungsgebote etc. minimiert bzw. auf den Baugrundstücken selbst ausgeglichen.

Das Grundstück Flurstück Nr. 1312 berührt in seinem westlichen Bereich den landespflege- risch hoch sensiblen Talraum des Sulzbaches. Aus diesem Grund wurde für das Grundstück Flurstück Nr. 1312 eine maximale Bebauungstiefe von 20 m festgesetzt (siehe § 3 Abs. 3 und zeichnerische Festsetzungen in der Planurkunde). Gleichzeitig wurde als Fläche bzw. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass das Grundstück Flurstück Nr. 1312 im Uferbereich des Sulzbaches von jeglicher Bebauung sowie von Auffüllungen und Abgrabungen frei zu halten ist. Der naturnahe Zustand des Uferbereiches des Sulzbaches ist zu erhalten (siehe § 3 Abs. 4 der Satzung).

Eine im Bereich des in den Ortsteil einbezogenen Grundstückes Flurstück Nr. 1146 neu zu errichtende Bebauung soll verkehrlich ausschließlich nach Westen hin über die dort verlaufende Gemeindestraße erschlossen werden. Aus diesem Grund wurde entlang der östlichen Grundstücksgrenze zur Kreisstraße 39 hin gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB ein Verbot von Ein- und Ausfahrten festgesetzt (siehe § 3 Abs. 2 und zeichnerische Festsetzungen in der Planurkunde). Gegenwärtig bereits rechtmäßig vorhandene Ein- und Ausfahrten sollen im Rahmen des Bestandsschutzes unangetastet bleiben und sind deshalb von diesem Verbot ausgenommen.

Die Satzung wird im § 5 um Empfehlungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, die für die Eigentümer im Rahmen einer baulichen bzw. sonstigen Nutzung der Grundstücke von Bedeutung sein können, komplettiert.

Die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben kann aufgrund der im Entwicklungsbereich (§ 1) vorhandenen Bebauung im Rahmen des § 34 hinreichend bestimmt werden, so dass es ergänzender Vorschriften im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit dem Katalog der möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB (mit Ausnahme der in § 3 und 4 getroffenen Festsetzungen) nicht bedarf. Sinngemäß gleiches gilt für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Ortsteil einbezogenen unbebauten Außenbereichsflächen, welche durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt sind. Angesichts dessen ist die kombinierte Entwicklungs- Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB im vorliegenden Fall das zutreffende und geeignete bauleitplanerische Mittel; für einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB besteht kein Erfordernis (siehe § 1 Abs. 3 BauGB), so dass sich ein solcher verbietet.

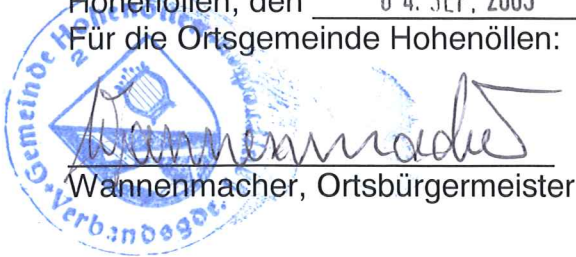
Das Verfahren zum Erlass der Satzung begann im Jahr 1996 nach den Vorschriften des damals gültigen Baugesetzbuches und wurde gemäß § 233 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 in der derzeit gültigen Fassung nach den Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuches zu Ende geführt. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken vom 16. April 1997; die betroffenen Bürger erhielten durch Auslegung des Satzungsentwurfes in der Zeit vom 16. April 1997 bis zum 30. Mai 1997 Gelegenheit zur Stellungnahme. Die im Rahmen dieser beiden Verfahrensschritte vorgetragenen öffentlichen und privaten Belange wurden vom Ortsgemeinderat Hohenöllen in seiner Sitzung am 18. Juni 2002 geprüft und nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 6 BauGB abgewägt. Nachdem als Ausfluss dieser Abwägungsentscheidung Änderungen bzw. Ergänzungen des Satzungsentwurfes erfolgten, wurde gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB und § 13 Nr. 2 BauGB, zweite Alternative, eine erneute öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 3 BauGB durchgeführt, von welcher die Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB schriftlich benachrichtigt wurden.

Das Forstamt Lauterecken hatte im Verfahren zur Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wiederholt darauf hingewiesen, dass die Bebauung des durch die Satzung in den Ortsteil einbezogenen Grundstückes Flurstück Nr. 1146 durch einzelne geringwertige, auf dem Nachbargrundstück Flurstück Nr. 1147/3 stehende und zum erstgenannten Grundstück hin hängende Bäume behindert wird. Die Abwehr einer solchen Behinderung ist nicht Gegenstand des öffentlichen Baurechtes und kann somit nicht durch die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Hohenöllen erfolgen, sondern muss durch die betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen zivilrechtlicher (nachbarrechtlicher) Anspruchsgrundlagen (z.B. §§ 910, 1004 des Bürgerlichen Gesetzbuches -BGB-) selbst vorgenommen werden. Die jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Flurstück-Nr. 1146 werden hiermit auf

die Situation hingewiesen; ihnen wird anheim gestellt, vor einer Bebauung ihres Grundstückes mit den jeweiligen Eigentümern des benachbarten Grundstückes Flurstück-Nr. 1147/3 eine Regelung über die Beseitigung des betreffenden Bewuchses herbei zu führen.

Die Satzung bedarf gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Kusel.

Hohenöllen, den 04. SEP. 2003
Für die Ortsgemeinde Hohenöllen:



Wannemacher,
Ortsbürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Die Beteiligung der Bürger zu dem Satzungsentwurf erfolgte bereits im Jahr 1997. Der Satzungsentwurf lag damals in der Zeit vom **16. April 1997 bis 30. Mai 1997** im Dienstgebäude der Verbandsgemeindeverwaltung öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **16. April 1997** ortsüblich bekannt gemacht. Diese Offenlegung des Satzungsentwurfes entsprach sinngemäß der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Während der Auslegung gingen **keine** Anregungen zu dem Satzungsentwurf ein.
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung vom **16. April 1997** unter Übersendung eines Satzungsentwurfes von dem beabsichtigten Erlass der Satzung unterrichtet und um eine Stellungnahme bis spätestens **30. Mai 1997** gebeten.

Sieben der Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen Änderungen oder Ergänzungen gefordert bzw. Anregungen zum Satzungsentwurf vorgebracht, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung vom **18. Juni 2002** behandelt wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **22. Oktober 2002** mitgeteilt.

3. Da der Satzungsentwurf nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt wurde, fand eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB statt. Der Satzungsentwurf in der Fassung „Januar 2003“ hat daraufhin einschließlich den planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom **13. Februar 2003 bis einschließlich 14. März 2003** erneut öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 3 Satz 1, 1. Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am **5. Februar 2003** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **10. Februar 2003** von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.

2 Satz 3 BauGB). Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen **fünf** Anregungen bzw. Ergänzungen zu dem Satzungsentwurf ein, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung vom **6. Mai 2003** behandelt wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **16. Juni 2003** mitgeteilt. Da es sich bei den Ergänzungen nur um eine redaktionelle Überarbeitung des Satzungsentwurfes handelt, ist eine nochmalige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

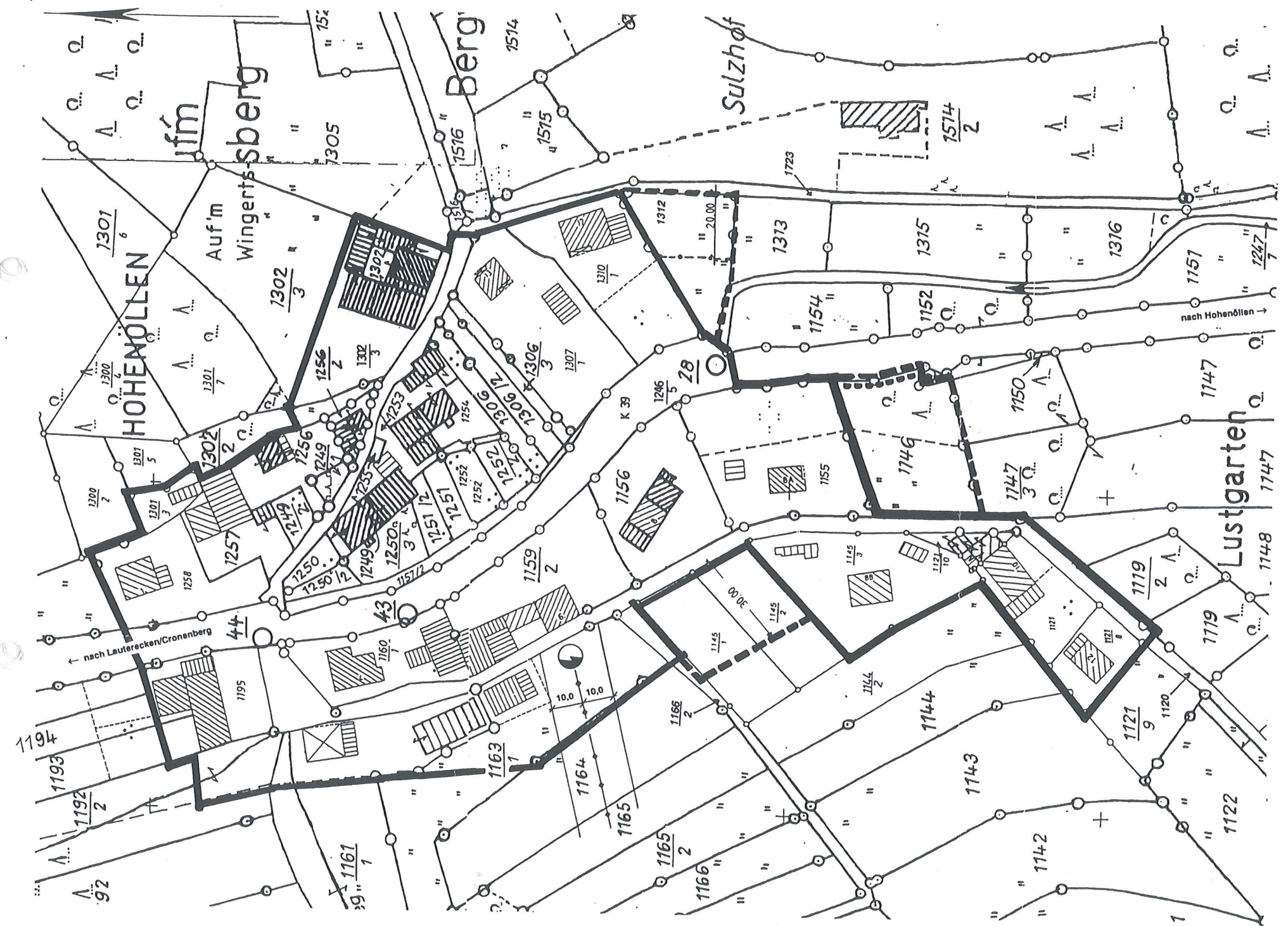
4. Der Ortsgemeinderat von Hohenöllen hat am **6. Mai 2003** aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 4 Satz 3 und § 9 Abs. 1 und 1a BauGB i. V. m. § 24 GemO die vorliegende Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsentwurf wurde gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 3 der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch der Kreisverwaltung Kusel zur Genehmigung vorgelegt. Die Kreisverwaltung Kusel hat mit Bescheid vom 29. AUG. 2003, die Genehmigung erteilt (siehe Vermerk der Kreisverwaltung).
6. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 17. SEP. 2003 ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Hohenöllen, den 17. SEP. 2003
Für die Ortsgemeinde Hohenöllen:



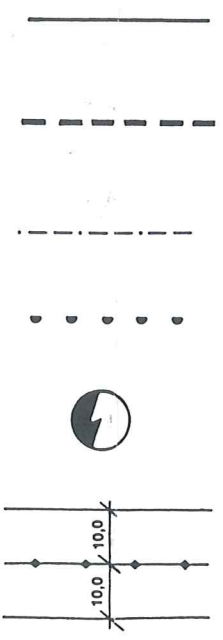
Wannenmacher
Wannenmacher, Ortsbürgermeister

KREISVERWALTUNG KUSEL
 zur Entscheidung
 Az.: 53/610-01/Hohenöllen/S
 vom 29. Aug. 2003 / *10er*



Planurkunde zur Satzung über die Festlegung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in diesen Ortsteil (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung) für das Gebiet „Sulzhof“ der Ortsgemeinde Hohenöllen

Gemarkung:



- Hohenöllen
- Geltungsbereich gemäß § 1 der Satzung
- Ergänzung gemäß § 2 der Satzung
- Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Transformatorstation
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- nachrichtliche Darstellung, nicht lagegenau -
- Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- nachrichtliche Darstellung, nicht lagegenau -

Aufgestellt: 1997
 geändert: Januar 2003
 März 2003