

I. Ausfertigung

Satzung

zur 1. Änderung und Neufassung der Satzung zur Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Mühlstraße“ der Ortsgemeinde Oberweiler im Tal (Ergänzungssatzung)

vom 15. November 2017

Der Ortsgemeinderat Oberweiler im Tal hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), bekannt gemacht am 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 34 Abs. 5 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 17. August 2017 folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird:

Präambel:

Die Ortsgemeinde Oberweiler im Tal hatte im Jahr 1995 eine Satzung zur Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Mühlstraße“ erlassen. In der Zwischenzeit sind die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung vom 15. September 1995 nahezu vollständig bebaut. Lediglich das Grundstück Flurstück Nr. 1552/1 der Gemarkung Oberweiler im Tal steht als unbebaute Restfläche noch für eine Bebauung zur Verfügung. Aufgrund des Zuschnittes des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1, welches zur Erschließungsstraße hin konisch zuläuft, ist eine vernünftige Bebauung desselben nur in giebelständiger Bauweise und mit größerem Abstand von der Erschließungsstraße möglich. Aus diesem Grund wird im Rahmen einer ersten Änderung und Neufassung der Satzung vom 15. September 1995 die rückwärtige Baugrenze um 10,0 Meter nach Südosten verschoben und damit die baulich nutzbare Tiefe des Grundstückes von 20,0 Metern auf 30,0 Meter vergrößert. Weitere materielle Festsetzungen der damaligen Satzung werden nicht verändert.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 1604/6, 1604/7, 1606/2, 1606/3, 1607/1 1552/1 und 1512/4 sowie Teilflächen der Grundstücke Flurstück Nr. 1555/1, 1603/1, 1605, 1510/3 und 1533/1 (Weg) der Gemarkung Oberweiler im Tal..
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist aus der beigefügten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festlegung des Ortsteils

(1) Die Grundstücke Flurstücke Nr. 1604/6, 1604/7, 1606/2, 1606/3, 1607/1 und 1512/4 sowie Teilflächen der Grundstücke Flurstück Nr. 1552/1, 1555/1, 1603/1, 1605, 1510/3 und 1533/1 (Weg) der Gemarkung Oberweiler im Tal werden als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) festgelegt.

(2) Der in Absatz 1 als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Bereich ist aus der beigefügten Planurkunde ersichtlich. Ebenso sind in der Planurkunde Baugrenzen, Pflanz- und Erhaltungsgebote für Pflanzen festgesetzt. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

(3) Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird die in der Planurkunde in Solidschraffur (Flächenfüllung) dargestellte Teilfläche des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1 als externe Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt.

(4) Die externe Fläche zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft nach vorstehendem Absatz 3 gehört nicht zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB, sondern verbleibt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

(5) Die Satzung hat zum Ziel, die durch die Satzung im Jahr 1995 erfolgte Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Mühlstraße" durch Einbeziehung einer weiteren Außenbereichsfläche (= Teilfläche des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1) für Zwecke des Wohnungsbaues geringfügig zu ergänzen.

(6) Die von der Satzung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB festgelegten Flächen sind durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt und die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

§ 3

Textliche Festsetzungen:

(1) Auf den im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Flächen bzw. Grundstücksteilflächen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich Wohngebäude als Einzelhäuser zulässig (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB).

(2) Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird ein Pflanzgebot festgesetzt. Auf jedem Baugrundstück sind zwischen der hinteren Baugrenze und der hinteren Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung mindestens je zwei Obstbäume

(hochstämmig althergebrachte Sorten) anzupflanzen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB).

(3) Wegen des gegenüber den restlichen Baugrundstücken im Geltungsbereich der Satzung größeren Abstandes zwischen vorderer und rückwärtiger Baugrenze im Bereich des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1 sind fünf weitere Obstbäume entsprechend vorstehender Beschreibung zu pflanzen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB). Zu diesem Zweck wird die östlich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzende Teilfläche des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1 als externe Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt. Um eine ungehinderte Kronenausbildung zu gewährleisten, werden die Abstände der zu pflanzenden Bäume untereinander und zu bestehenden Pflanzungen auf mindestens 10,0 Meter festgelegt. Die Festsetzung des nachstehenden Absatzes 5 bleibt unberührt.

(4) Für die im Satzungsbereich vorhandenen Bäume und Obstgehölze, die durch die Baumaßnahmen nicht unmittelbar berührt werden, wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB). Das Erhaltungsgebot schließt den Ersatz ausfallender Bäume und Obstgehölze durch unverzüglich durchzuführende gleichwertige Ersatzpflanzungen ein.

(5) Das entlang der südwestlichen Grenze des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1 zu dem Feldwirtschaftsweg Flurstück-Nr. 1533/1 hin festgesetzte Erhaltungsgebot für die dort befindlichen vier Zwetschgenbäume wird aufgehoben. Als Ersatz für die wegfallenden vier Zwetschgenbäume ist in der östlich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzenden externen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1552/1 eine adäquate Ersatzpflanzung durchzuführen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB). Die diesbezügliche zeichnerische Darstellung in der Planurkunde ist schematisch und bezeichnet nicht lagegenau die Standorte der Pflanzungen. Die Bestimmungen der vorstehenden Absätze 2 und 3 bleiben hiervon unberührt.

(6) Die Begrünungsmaßnahmen nach den vorstehenden Absätzen 2, 3 und 5 sind gegenüber der Baugenehmigungsbehörde durch detaillierte Bepflanzungspläne, die mit dem Bauantrag einzureichen sind, nachzuweisen.

(7) Die Erschließung der Bauflächen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung erfolgt ausschließlich über die Mühlstraße (Flurstück Nr. 1609/4 der Gemarkung Oberweiler im Tal). Der Feldwirtschaftsweg Flurstück Nr. 1533/1 hat für die Bauflächen keine Erschließungsfunktion.

§ 4

Ausschluss von Zulässigkeiten

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

§ 5

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen ohne Festsetzungscharakter

1. Erschließung

Das Grundstück Flurstück Nr. 1552/1 ist derzeit nicht an den Schmutzwasserkanal der Verbandsgemeindewerke Lauterecken-Wolfstein angeschlossen. Damit ist die Erschließung derzeit nicht gesichert. Die Sicherstellung der Erschließung und damit die Zulässigkeit eines Bauvorhabens auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1552/1 sind von der Abgabe einer Kostenübernahmeerklärung für die Herstellung eines Schmutzwasserkanalanschlusses gegenüber den Verbandsgemeindewerken Lauterecken-Wolfstein abhängig.

2. Denkmalschutz

- a) Bei der Vergabe von Erdarbeiten hat der Bauherr bzw. Bauträger die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, zu gegebener Zeit (mindestens 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter oder Beauftragter der GDKE wird die Bauarbeiten überwachen.
- b) Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23. März 1978, GVBl. S. 159 ff. BS 224-2, in der jeweils gültigen Fassung hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- c) Die Buchstaben a) und b) entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- d) Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- e) Die GDKE weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.
- f) Rein vorsorglich weist die GDKE darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten historischen Standort entfernt werden.

3. 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.

4. Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

5. 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) Erdwärme
Gemäß der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel, Umwelt und Bauen, Tel. 06381-424-0, Fax 06381-424-440, E-Mail: kv-kusel@poststelle.rlp.de bedarf.
- 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) wassergefährdende Stoffe
Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz – LWG – (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnIV) vom 31. März 2010 (BGBl. I S. 377) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1.000 Liter) **vor Inbetriebnahme** oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen **oder** der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel (Umwelt und Bauen, Tel. 06381-424-0, Fax: 06382-424-440, E-Mail kv-kusel@poststelle.rlp.de, durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

6. Radonvorsorge

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb eines Gebietes, für den in der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ein erhöhtes (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (> 100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten vorkommen kann. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Als präventive Vorsorgemaßnahme wird bei Neubauten der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte und im Bereich der erdberührten Außenwände (Keller, Untergeschoss) empfohlen. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz und den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung.

Im Sinne der Gesundheitsvorsorge wird den Grundstückseigentümern bzw. den Bauwerbern die Durchführung von Radonmessungen für das jeweils eigene Bauvorhaben auf privater Grundlage empfohlen.

7. Schutz von Leitungen/Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

- Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische 0,4-kV Stromversorgungsleitungen der Pfalzwerke AG, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von folgender Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2,
67433 Neustadt a. d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom, zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig mit ihr in Verbindung zu treten.

§ 6 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Gleichzeitig tritt die Satzung der Ortsgemeinde Oberweiler im Tal zur Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Mühlstraße“ vom 15. September 1995 außer Kraft.

Oberweiler im Tal, den 15. November 2017
Für die Ortsgemeinde Oberweiler im Tal:

(D.S.)

Kelemen, Ortsbürgermeister

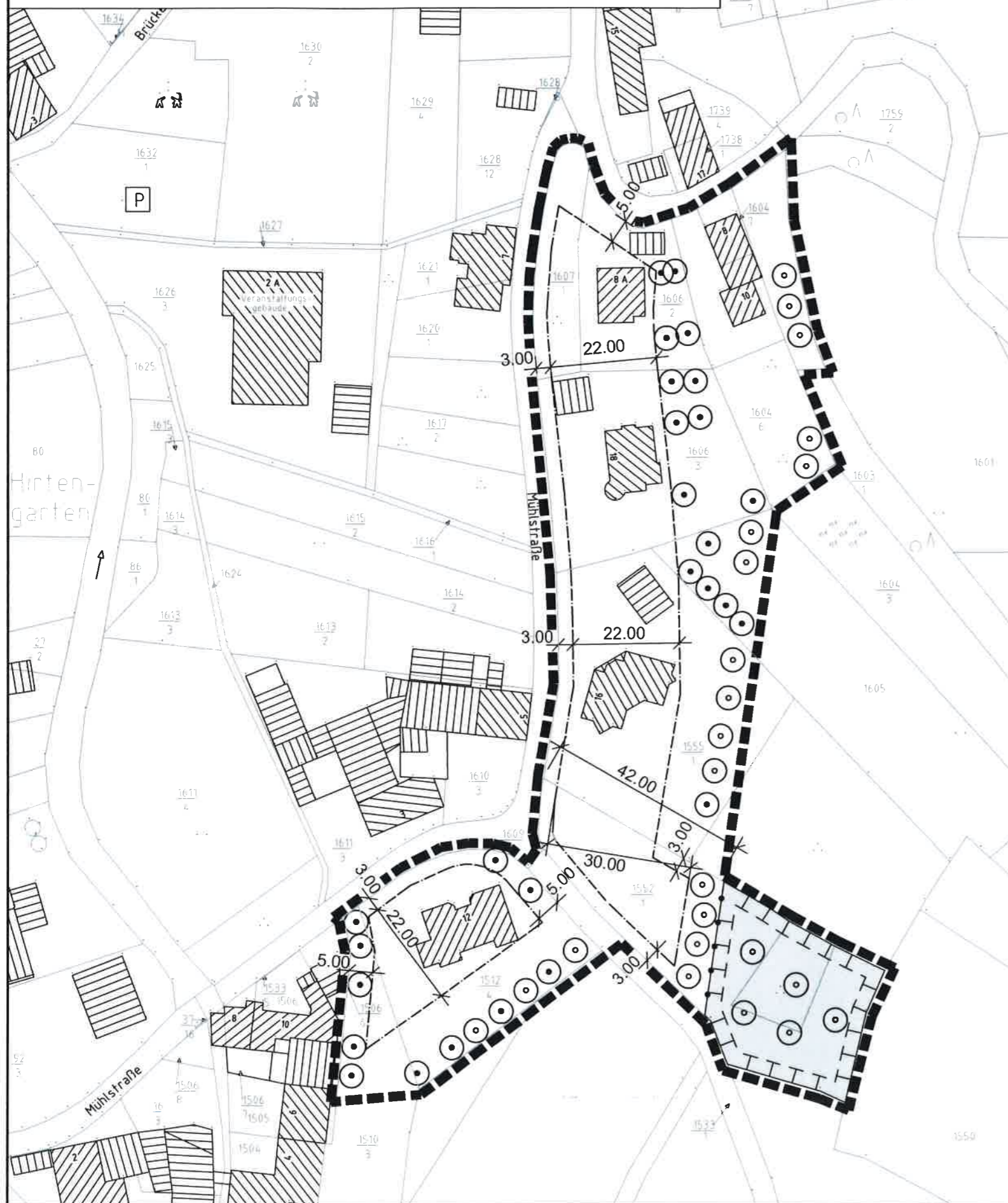


aufgestellt: August 2016
geändert: Mai 2017 *)

Satzung zur 1. Änderung und Neufassung der Satzung zur Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Mühlstraße" in der Ortsgemeinde Oberweiler im Tal (Ergänzungssatzung)



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).



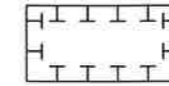
LEGENDE



Baugrenze, Umfangung der überbaubaren Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereich der Satzung



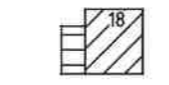
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Fläche im Außenbereich im Sinne des §35 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



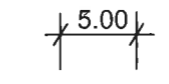
Bestehende Haupt- und Nebengebäude



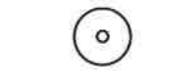
Bestehende Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummer



Maßangabe in Meter



Pflanzgebot Bäume



Erhaltungsgebot Bäume

Bernd Buchheit

Büro für Schreib-, Zeichen- und
allgemeine Bürotätigkeiten
Eulentalstraße 32
67661 Kaiserslautern
Tel: 06306-991892
e-mail: h.schoenung@t-online.de

ÜBERARBEITET



Ortsgemeinde
Oberweiler im Tal

GEZEICHNET:

M.S.

PROJEKT:

Satzung zu 1. Änderung und
Neufassung der Satzung zur Festlegung
von Grenzen für den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil "Mühlstraße"

ENTWORFEN-GEPRÜFT:



GEPRÜFT:

VORGELEGT:

August 2016
geändert: Mai 2017

MASSTAB

1 : 1000

BEILAGE

BLATT NR.
1

Begründung (§ 34 Abs. 4 Satz 4, Halbsatz 2 BauGB):

1. Lage des Satzungsgebietes/räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung liegt in der Ortsgemeinde Oberweiler im Tal im Bereich des Straßenzuges „Mühlstraße“. Betroffen sind die Grundstücke Flurstück Nr. 1604/6, 1604/7, 1606/2, 1606/3, 1607/1, 1552/1 und 1512/4 sowie Teilflächen der Grundstücke Flurstück Nr. 1555/1, 1603/1, 1605, 1510/3 und 1533/1 (Weg) der Gemarkung Oberweiler im Tal.

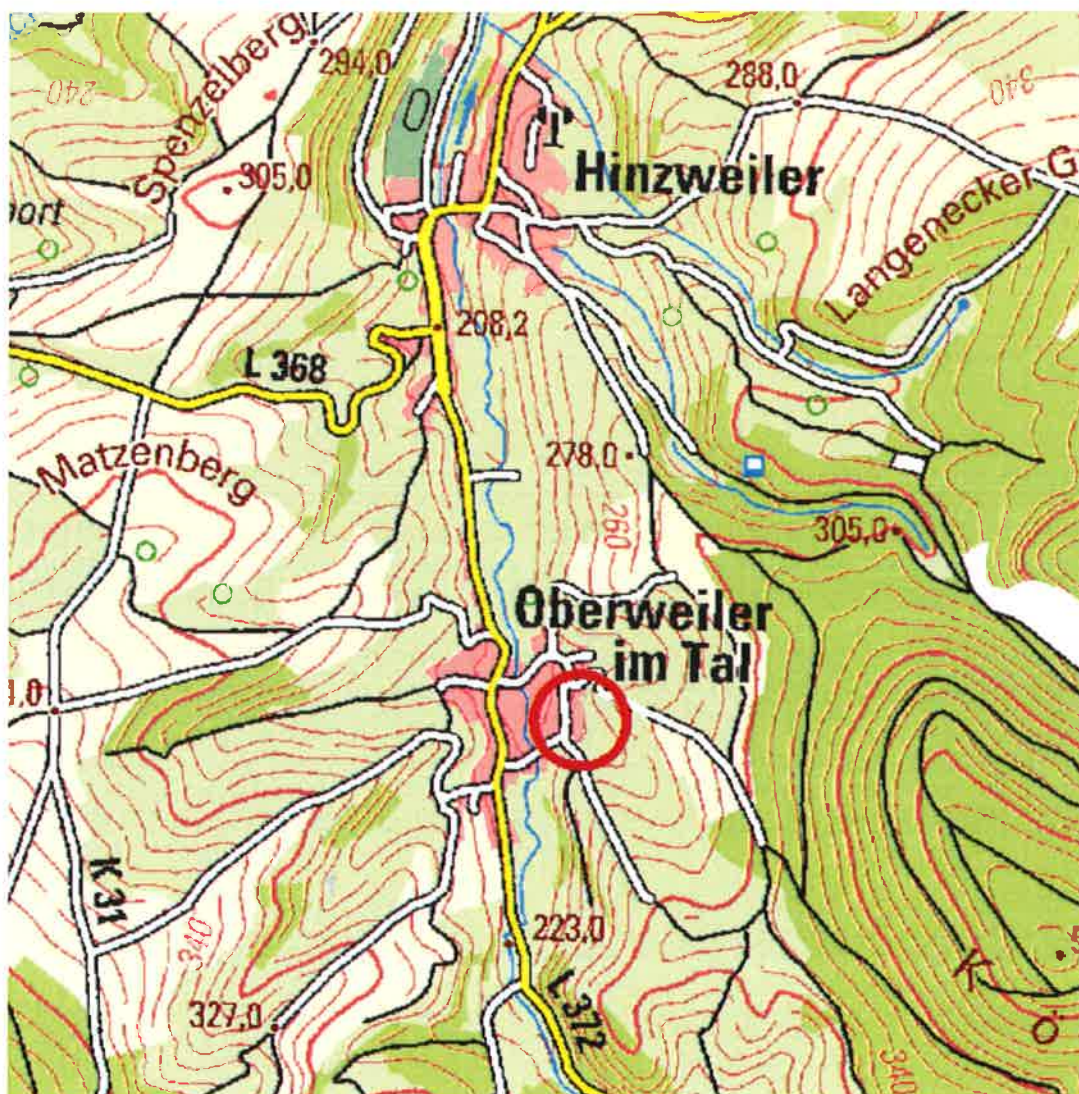


Abbildung 1: Übersichtsplan

2. Erfordernis der Aufstellung der Satzung

Die Ortsgemeinde Oberweiler im Tal hatte im Jahr 1995 eine Satzung zur Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Mühlstraße“ erlassen. In der Zwischenzeit sind die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung vom 15. September 1995 nahezu vollständig bebaut. Lediglich das Grundstück Flurstück Nr. 1552/1 der

Gemarkung Oberweiler im Tal steht als unbebaute Restfläche noch für eine Bebauung zur Verfügung. Aufgrund des Zuschnittes des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1, welches zur Erschließungsstraße hin konisch zuläuft, ist eine vernünftige Bebauung desselben nur in giebelständiger Bauweise und mit größerem Abstand von der Erschließungsstraße möglich. Aus diesem Grund wird im Rahmen einer ersten Änderung und Neufassung der Satzung vom 15. September 1995 die rückwärtige Baugrenze um 10,0 Meter nach Südosten verschoben und damit die nutzbare bebaubare Grundstückstiefe von 20,0 Metern auf 30,0 Meter vergrößert. Mit der Vergrößerung der Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1 geht eine Vergrößerung der möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft einher, die durch Festsetzungen in § 3 Abs. 3 der Satzung kompensiert wird.

Weitere materielle Festsetzungen der damaligen Satzung werden nicht verändert.

Im Rahmen der Änderung und Neufassung der Satzung werden in § 4 Empfehlungen und Hinweise für die Bauwerber sowie nachrichtliche Übernahmen ohne Festsetzungscharakter in die Satzung aufgenommen.

3. Vereinbarkeit des Erlasses der Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die Ortsgemeinde Oberweiler im Tal hatte mit Satzung vom 15. September 1995 die Grundstücke in der Gewanne "Rechts am Schweitzer Weg", Flurstücke Nrn. 1604/6, 1604/7, 1606/2, 1606/3, 1607/1 sowie die Teilflächen der Grundstücke in der Gewanne "Rechts am Schweizer Weg", Flurstücke Nr. 1552/1, 1555/1, 1603/1, 1605 und die Teilflächen der Grundstücke in der Gewanne "Rechts am Hemmelerweg", Flurstücke Nr. 1510/1, 1512/1, 1533/1 (Weg), als im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB festgelegt. Die damalige Satzung wurde mit Bescheid der Kreisverwaltung Kusel vom 17. August 1995, Az.: 63/610-19 Oberweiler S 3, aufsichtsbehördlich genehmigt.

Damals war der Bereich östlich der Mühlstraße zwischen dem Feldwirtschaftsweg Flurstück-Nr. 1533/1 und der Brückenstraße weitgehend unbebaut. In der Zwischenzeit hat sich die Bebauung dort verdichtet. Als letzte unbebaute Fläche ist das Grundstück Flurstück Nr. 1552/1 geblieben. Aufgrund des Zuschnittes dieses Grundstückes ist eine vernünftige Bebauung nur dann möglich, wenn der Baukörper giebelständig und in größerer Entfernung zur Mühlstraße errichtet werden kann. Angesichts dessen wird im Bereich des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1 die rückwärtige Baugrenze um 10,0 Meter nach Südosten verschoben, so dass sich die baulich nutzbare Tiefe des Grundstückes von 20,0 Metern auf 30,0 Meter vergrößert. Gleichzeitig wird das entlang der südwestlichen Grenze des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1 zu dem Feldwirtschaftsweg Flurstück-Nr. 1533/1 hin festgesetzte Erhaltungsgebot für die dort befindlichen vier Zwetschgenbäume aufgehoben. Als Ersatz für die wegfallenden vier Zwetschgenbäume ist in einer im rückwärtigen (südöstlichen) Teil des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine adäquate Ersatzpflanzung durchzuführen. Um die Verpflichtung für diese Ersatzpflanzung rechtsverbindlich in der Satzung festsetzen zu können, wird der räumliche Geltungsbereich der Satzung insoweit punktuell erweitert. Eine Schaffung neuer Bauplätze geht mit der Änderung der Satzung nicht einher; solches

könnte in städtebaulich vertretbarer Weise nur durch den Erlass eines Bebauungsplanes erfolgen.

Durch die Änderung bzw. Neufassung der Satzung aus dem Jahr 1995 in einer Art und Weise, welche eine vernünftige Bebauung des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1 ermöglicht (das Grundstück würde ansonsten wohl nie bebaut werden) wird dem Gebot des § 1a Abs. 2 BauGB nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung der Bebauung Rechnung getragen.

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (siehe § 3 der Satzung).

4. Umweltverträglichkeit:

Durch die Verschiebung der rückwärtigen Baugrenze um 10,0 Meter nach Südosten vergrößert sich die überbaubare Grundstücksfläche um rd. 200 Quadratmeter. Ausgehend von der von der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Wohngebiete vorgesehenen maximalen Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich – unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO – durch die Änderung bzw. Neufassung der Satzung eine Vergrößerung der versiegelbaren Fläche von maximal 120 Quadratmetern. Diese größere Versiegelung wird durch die in der Satzung im Bereich des Grundstückes Flurstück Nr. 1552/1 festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die Verpflichtung zur Pflanzung von fünf weiteren Obstbäumen – hochstämmig – ausgeglichen (siehe § 3 Abs. 3 der Satzung).

Die Erschließung der im räumlichen Geltungsbereich der Satzung gelegenen Grundstücke erfolgt von einer gemeindlichen Straße aus, die den Straßennamen „Mühlstraße“ trägt. Die Wasserversorgung ist vorhanden. Für die Entsorgung des Schmutzwassers ist ein Hausanschluss bis zu der im Straßenbereich gelegenen Hauptkanalleitung erforderlich.

Hinsichtlich der Erschließung entstehen durch den Erlass der Satzung keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

5. Kosten der Erschließung:

Die wegemäßige Erschließung und die öffentliche Wasserversorgung sind vorhanden. Jedoch ist derzeit das Grundstück Flurstück Nr. 1552/1 nicht an den Schmutzwasserkanal der Verbandsgemeindewerke Lauterecken-Wolfstein angeschlossen. Damit ist die Erschließung derzeit nicht gesichert. Die Sicherstellung der Erschließung und damit die Zulässigkeit eines Bauvorhabens auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1552/1 sind von der Abgabe einer Kostenübernahmeerklärung für die Herstellung eines Schmutzwasserkanalanschlusses gegenüber den Verbandsgemeindewerken Lauterecken-Wolfstein abhängig.

6. Verfahren:

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3, zweite Alternative BauGB erfolgten die Beteiligung der Bürger durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden gemäß § 4a Abs. 2 Satz 1, Halbsatz 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB war eine Stellungnahme eingegangen, die allerdings nicht zur Änderung des Satzungsentwurfes geführt hat (siehe Beschluss des Ortsgemeinderates vom 16. März 2017, TOP 6). Im Rahmen Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Belange vorgetragen, die teilweise zu Änderungen des Satzungsentwurfes geführt haben. Daraus folgend mussten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 2 Satz 1, Halbsatz 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Die Satzung bedarf nach den Vorschriften des BauGB keiner Genehmigung; von der Ermächtigung nach § 246 Abs. 1a BauGB, wonach die Länder bestimmen können, dass Satzungen nach § 34 BauGB vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind, hat das Land Rheinland-Pfalz keinen Gebrauch gemacht.

Das Inkrafttreten der Satzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Ortsgemeinde Oberweiler im Tal zur Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Mühlstraße“ vom 15. September 1995 außer Kraft.

Oberweiler im Tal, den 15. November 2017
Für die Ortsgemeinde Oberweiler im Tal:


Kelemen, Ortsbürgermeister

aufgestellt August 2016
geändert (autorechnerisch) Mai 2017 *)

Verfahrensvermerke:

1. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Satzungsentwurf erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Wege der öffentlichen Auslegung. Der Satzungsentwurf mit der Begründung hatte auf die Dauer eines Monats, in der Zeit von **01. Dezember 2016 bis einschließlich 04. Januar 2017**, öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **23. November 2016** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde **eine** Stellungnahme zu der vorgesehenen Ergänzungssatzung abgegeben.
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die TöB mit Schreiben vom **28. November 2016**, unter Übersendung eines Satzungsentwurfes, von dem beabsichtigten Erlass der Satzung unterrichtet und um eine Stellungnahme bis spätestens **04. Januar 2017** gebeten, mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben werden, gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. **Zwölf** der beteiligten TöB haben eine Stellungnahme zu dem Satzungsentwurf abgegeben.

Hinweis: Die Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten gemäß § 4 a Abs. 2 Satz 1 BauGB **gleichzeitig**.

3. Der Ortsgemeinderat von Oberweiler im Tal hat in seiner Sitzung am **16. März 2017** über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **27. April 2017** mitgeteilt.
4. Nachdem der Satzungsentwurf nach den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Ortsgemeinderates Oberweiler im Tal vom **16. März 2017** geändert bzw. ergänzt wurde, ist der Satzungsentwurf gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen der TöB sind erneut einzuholen.
5. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **gleichzeitig** mit der erneuten Einholung der Stellungnahmen der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung „Mai 2017“ hat in der Zeit von **16. Juni 2017 bis einschließlich 17. Juli 2017** zur Einsichtnahme erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **07. Juni 2017** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die TöB wurden im Rahmen des erneuten Anhörverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom **12. Juni 2017** unterrichtet und um die Abgabe einer erneuten Stellungnahme bis zum **17. Juli 2017** gebeten.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden **keine** Stellungnahmen zu dem Satzungsentwurf abgegeben. Aus den Reihen der TöB wurden **zwölf** Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **17. August**

2017 behandelt wurden. Das Ergebnis des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **13. November 2017** mitgeteilt.

6. Von einer weiteren erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung und einer weiteren erneuten Einholung der Stellungnahmen der TöB zu dem Satzungsentwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird abgesehen, da die vorgenommene Aktualisierung der Bezeichnung des Landesamtes für Umwelt eine bloße redaktionelle Korrektur darstellt und keinen materiellen Regelungsgehalt entfaltet. Die Bezeichnung der Planfassung bleibt daher unverändert bei „Mai 2017“.
7. Der Ortsgemeinderat von Oberweiler im Tal hat am **17. August 2017** aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) die Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Mühlstraße“ mit dem Planungsstand „Mai 2017“ beschlossen. Einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf es nicht.
8. Die Bekanntmachung des Beschlusses der Ergänzungssatzung wurde am 06. DEZ. 2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Oberweiler im Tal, den **06. DEZ. 2017**
Für die Ortsgemeinde Oberweiler im Tal:


Kelemen, Ortsbürgermeister



aufgestellt: August 2016
geändert: Mai 2017 *)

*) redaktionelle Änderung (§ 5 Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahme ohne Festsetzungscharakter, Nr. 6 Radonvorsorge – Landesamt für Umwelt) November 2017