S A T Z U N G

der Ortsgemeinde Rommersheim über die 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Teilbereich „Vor Hahlen“

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Ortsgemeinderat Rommersheim am 30.01.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Teilbereich „Vor Hahlen“ erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Das Plangebiet in der Ortsgemeinde Rommersheim ist auf der dieser Satzung beiliegenden, unmaßstäblichen Kartenunterlage dargestellt.

§ 2

Planänderungen

1. Der Passus A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB sowie BauNVO, 2. Maß der baulichen Nutzung, der wie folgt lautet:

   „Bei der Ermittlung der Grundfläche ist eine Überschreitung nach § 19 BauNVO nicht zulässig.“,

   wird ersatzlos gestrichen.

2. Der Passus B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO, 1. Dachform und Dachneigung wird nach dem Satz: *„Es sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 – 45° zulässig.“*,
   um folgenden Satz ergänzt:

   „Garagen und untergeordnete Bauteile sind in der gleichen Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes oder als Flachdach zu errichten.“

3. Der Passus B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO, 2. Äußere Gestaltung der Gebäude, Fassade: wird nach dem Satz *„Die Fensterformate müssen stehend sein, d. h. die Breite der Fenster muss kleiner sein als ihre Höhe.“* **um folgenden Satz ergänzt**:

„Bei großflächigen Öffnungen sind entsprechende Unterteilungen in den Verglasungen vorzunehmen, so dass die Glasformate selbst wieder stehend sind.“

4. Ansonsten bleiben die Regelungen des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Vor Hahlen“ unverändert.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Rommersheim, den _____

Siegel

Nober
Ortsbürgermeister

Unmaßstäbliche Kartenunterlage des Plangebietes in der Gemarkung Rommersheim

<u>Legende</u>

Plangebietsgrenze

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Rommersheim hat in seiner Sitzung am 30.01.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Teilbereich „Vor Hahlen“ im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Rommersheim, den _____

Siegel

Nober
Ortsbürgermeister

Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Der Ortsgemeinderat Rommersheim hat in seiner Sitzung am 30.01.2018 den Satzungsentwurf sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit der Begründung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.

Zudem waren der Satzungsentwurf sowie die Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter https://www.pruem.de/bauleitplanung einzusehen.

Rommersheim, den _____

Siegel

Nober
Ortsbürgermeister

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Rommersheim, den _____

Siegel

Nober
Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Rommersheim hat in seiner Sitzung am _____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Teilbereich „Vor Hahlen“ gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rommersheim, den _____

Siegel

Nober
Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Rommersheim für den Teilbereich „Vor Hahlen“, bestehend aus der Satzung mit Begründung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom _____ mit dem Willen des Ortsgemeinderates Rommersheim übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und –vorschriften eingehalten wurden.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Rommersheim, den _____

Siegel

Nober
Ortsbürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB wird angeordnet.

Rommersheim, den _____

Siegel

Nober
Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Rommersheim für den Teilbereich „Vor Hahlen“ ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Öffnungszeiten in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Rommersheim für den Teilbereich „Vor Hahlen“ in Kraft getreten.

Rommersheim, den _____

Siegel

Nober
Ortsbürgermeister

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Rommersheim für den Teilbereich „Vor Hahlen“

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan der Ortsgemeinde Rommersheim für den Teilbereich „Vor Hahlen“ wurde im Mai 2016 in Kraft gesetzt.

Die Ortsgemeinde möchte nunmehr den Bauherren bei der Gestaltung ihrer Vorhaben einen größeren Gestaltungsspielraum ermöglichen, da aufgrund von Anfragen festgestellt wurde, dass die engen Textfestsetzungen bei der Vermarktung und der Bebauung der Grundstücke ein Hindernis sind.

Dies betrifft teilweise die Anforderungen an die Dachform und Dachneigung (hier: Garagen und untergeordnete Bauteile), die Fassadengestaltung (hier: Fensterformate) sowie das Maß der baulichen Nutzung (hier: Ausnahme Überschreitung der Grundflächenzahl § 19 Abs. 4 BauNVO).

2. Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich umfasst das ursprüngliche Plangebiet und ist auf der der Satzung beigefügten Kartenunterlage ersichtlich.

3. Regelungen in alten Bebauungsplänen

Außer der unter 1. genannten Änderungen soll der bestehende Bebauungsplan unverändert fortbestehen.

4. Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Mischbaufläche, entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt.

5. Umweltbericht

Auf die Erstellung eines Umweltberichtes kann verzichtet werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch diese Änderungen sind keine umweltrelevanten Faktoren betroffen. Zudem handelt es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB. In diesem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Absatz 1 BauGB und § 10 a Absatz 1 BauGB abgesehen.

6. Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind der Satzungstext sowie die dazugehörige Kartenunterlage und die Begründung zur 1. Änderung.

Rommersheim, den _____

Siegel

Nober
Ortsbürgermeister