

SATZUNG

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 01.08.2018 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.

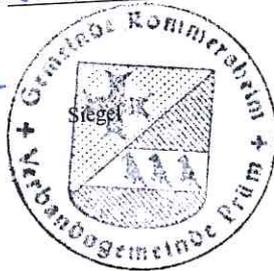
§ 3

Inkrafttreten

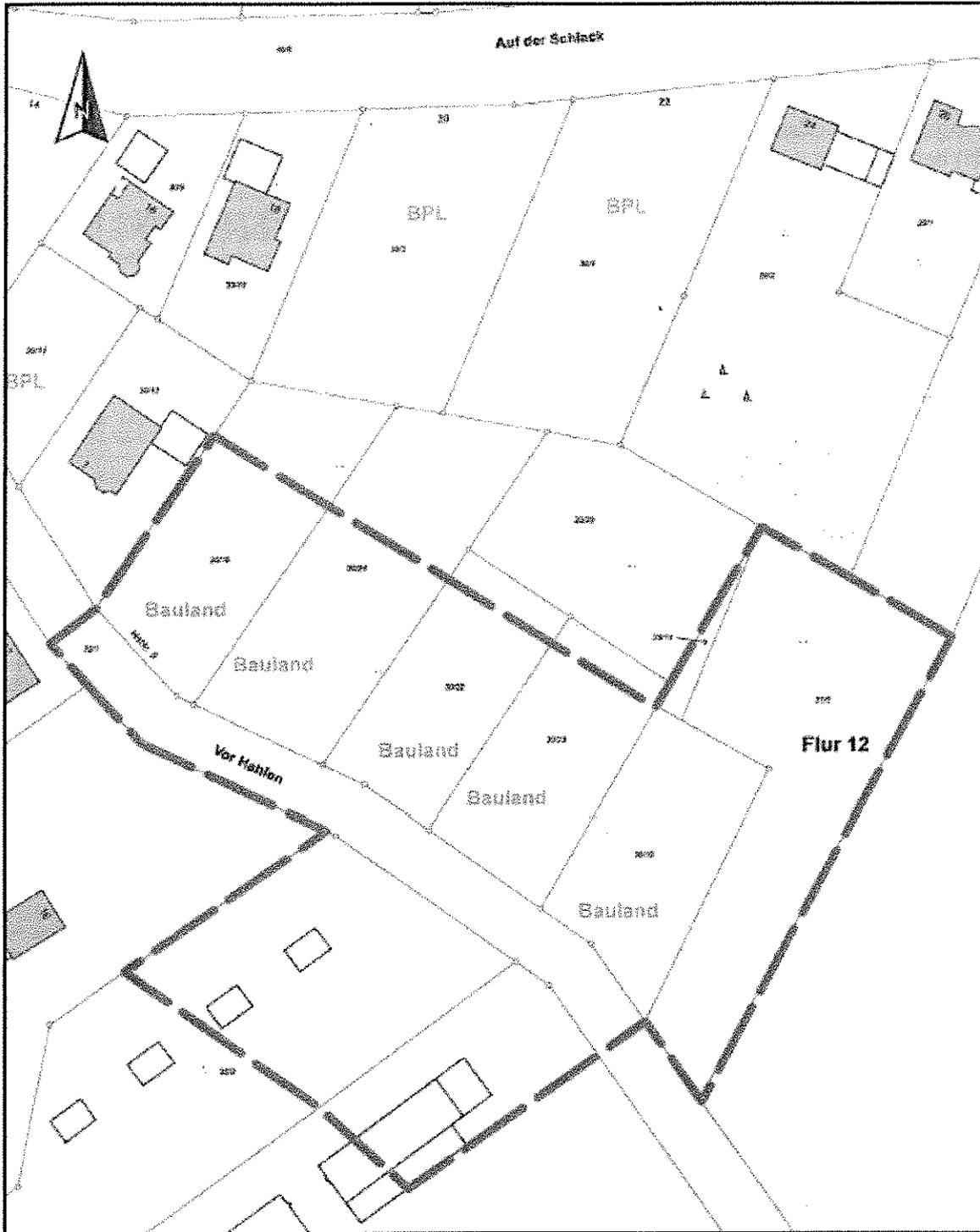
Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Rommersheim, den 25.10.2018


Helmut Nober
Ortsbürgermeister



Unmaßstäbliche Kartenunterlage des Plangebietes in der Gemarkung Rommersheim



Legende

--- 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 12.05.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Rommersheim, den 25.10.2018


Helmut Nober
Ortsbürgermeister



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

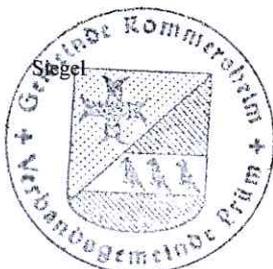
Der Ortsgemeinderat Rommersheim hat in seiner Sitzung am 30.01.2018 den Satzungsentwurf sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit der Begründung hat in der Zeit vom 22.05.2018 bis einschließlich 22.06.2018 öffentlich ausgelegen.

Zudem waren der Satzungsentwurf sowie die Begründung in der Zeit vom 22.05.2018 bis einschließlich 22.06.2018 im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter <https://www.pruem.de/bauleitplanung> einzusehen.

Rommersheim, den 25.10.2018


Helmut Nober
Ortsbürgermeister

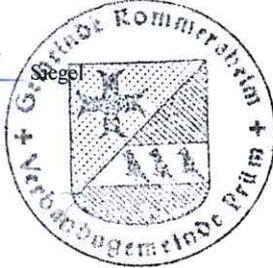


Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Rommersheim, den 25.10.2018


Helmut Nober
Ortsbürgermeister

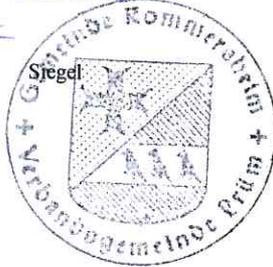


Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Rommersheim hat in seiner Sitzung am 01.08.2018 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 25.10.2018


Helmut 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 01.08.2018 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 25.10.2018

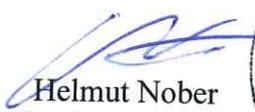

Helmut Nober
Ortsbürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung

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

Rommersheim, den 25.10.2018


Helmut Nober
Ortsbürgermeister



Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Rommersheim für den Teilbereich „Vor Hahlen“ ist am 03.11.2018 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 03.11.2018


Helmut 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. Kompensationsbedarf

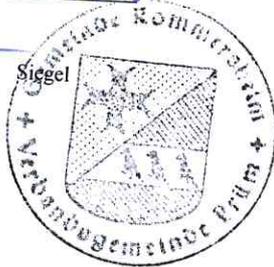
Durch die Streichung des Passus „Bei der Ermittlung der Grundfläche ist eine Überschreitung nach § 19 BauNVO nicht zulässig.“ (A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB sowie BauNVO, 2. Maß der baulichen Nutzung; § 2 Nr. 1 der Satzung) ist ein höherer Versiegelungsgrad zu erwarten, der zu einer Neuversiegelung von ca. 3.157,5 m² führt (zuvor 2.136 m²). Daraus ergibt sich ein erhöhter Kompensationsbedarf von zusätzlich ca. 1.021 m², der teilweise bereits durch die Überkompensation des ursprünglichen B-Plans von 844 m² aufgefangen wird. Der verbleibende Kompensationsbedarf von ca. 178 m² wird durch eine Abbuchung vom Ökokonto der Verbandsgemeinde Prüm ausgeglichen. Die entsprechend geänderten Öko-Kontoblätter sind als Anlage beigefügt.

7. Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind der Satzungstext sowie die dazugehörige Kartenunterlage und die Begründung zur 1. Änderung mit dem Auszug aus dem Ökokonto der Verbandsgemeinde Prüm.

Rommersheim, den 25.10.2018


Helmut Nober
Ortsbürgermeister



ÖKO-KONTO	Verbandsgemeinde PRÜM
FLÄCHENÜBERSICHT	aktueller Stand: 27.08.18

EINBUCHUNGEN		ABBUCHUNGEN UND ZUORDNUNG							
Datum	Flur	Flurstück	Fläche	Maßnahme	Umsetzung	Datum	Projekt	Abbuchung	verbleibende Fläche

1. MAßNAHMEN FÜR BIOTOPUNABHÄNGIGE ABBUCHUNGEN (v.a. VERSIEGELUNG)

Gem. BRANDSCHEID									
06/09	66	1	13.004	- Entfichtung - gelenkte Sukzession zur Bachuferwald	Winter 2008/2009	05/08	Radweg - Tunnel Bleialf	-2.500	13.004 m ²
						09/08	Mitfahrerparkplatz Prüm Dausfelder Höhe	-2.300	10.504 m ²
						10/08	Kreisverkehrsplatz Prüm	-580 m ²	8.204 m ²
						09/10	Ergänzungssatzung OG Pronsfeld "SÖ Mühlenweg"	-600 m ²	7.624 m ²
						10/10	Radweg Niederprüm-Prüm Bituminöser Ausbau	- 4.374 m ²	7.024 m ²
						01/11	Ausbau K 161 - OG Roth Anteil OG - Gehwege	- 100 m ²	2.650 m ²
						07/11	Erweiterung Khs St. Joseph, Prüm	-515 m ²	2.550 m ²
						07/11	OG Fleringen Ausbau Wirtschaftsweg	-1.830 m ²	2.035 m ²
						10/11	VG-Werke Kläranlage Scharzberg	-50 m ²	205 m ²
						10/11	VG-Werke KA Weinsheim / Brühlborn	-65 m ²	155 m ²
						10/11			90 m ²
									90 m ² = 0 m ²

gelb hinterlegt: vollständige Abbuchung der eingebuchten Fläche
blau: Aktuelle Ein- oder Abbuchungen
rot: aktuelle Reservierungen aus noch nicht abgeschlossenen Verfahren

ÖKO-KONTO

Verbandsgemeinde PRÜM

FLÄCHENÜBERSICHT

aktueller Stand: 27.08.18

EINBUCHUNGEN		ABBUCHUNGEN UND ZUORDNUNG								
Datum	Flur	Flurstück	Fläche	Maßnahme	Umsetzung	Datum	Projekt	Abbuchung	verbleibende Fläche	
Dez. 2011	5	118 368/116	5.794 m ² 6.386 m ²	Entfichtung im Bach- tal und freie Sukzes- sion zu standortge- rechtem Laubwald	Herbst 2011	Gem. SELLERICH				
						Fl. 5, Flst. 118	12 / 11	OG Sellerich		5.794 m ²
							10/12	Buswendeplatz und Fußweg OG Hersdorf	-1.300 m ²	4.494 m ²
							08/14	Wirtschaftsweg, Gem. Niederhersdorf, Fl. 5, Flst. 195/1, 197/3, 201/3 OG Gondelsheim	-280 m ²	4.214 m ²
							10/15	Wirtschaftsweg, Fl. 9, Flst. 67 Gem. Winterspeit,	-285 m ²	3.929 m ²
							04/18	Ausbau Radweg zw. Ihren und K 102 Gem. Fleringen / Rommersheim	-1.438 m ²	2.491 m ²
							04/18	Ausbau Nimsradweg (ges. 1.900 m ²) Gem. Weinsheim – Ausbau Nimsradweg (ges. 895 m ²)	-1.900 m ²	591 m ²
							Fl. 5, Flst. 368/116		-591 m ²	0 m ²
							04/18	Gem. Weinsheim – Ausbau Nimsradweg (ges. 895 m ²)	-304 m ²	6.386 m²
										6.082 m ²

gelb hinterlegt: vollständige Abbuchung der eingebuchten Fläche
 blau: Aktuelle Ein- oder Abbuchungen
 rot: aktuelle Reservierungen aus noch nicht abgeschlossenen Verfahren

Verbandsgemeinde PRÜM

aktueller Stand: 27.08.18

ÖKO-KONTO
FLÄCHENÜBERSICHT

EINBUCHUNGEN				ABBUCHUNGEN UND ZUORDNUNG					
Datum	Flur	Flurstück	Fläche	Maßnahme	Umsetzung	Datum	Projekt	Abbuchung	verbleibende Fläche
Dez. 2011	2	8	621 m ²	Entfichtung im Bach- tal und freie Sukzes- sion zu standortge- rechtem Laubwald	Herbst 2011				621 m ²
		9	2.429 m ²						-300 m ²
						11/12	OG Brandscheid Ausbau Wirtschaftsweg Fl. 56, Flst. 9 tw.	-321 m ²	0 m ²
						11/13	OG Weinsheim, B-Plan "Industriegebiet - 3. Änderung)		
						Fl. 2, Flst. 9			2.429 m²
						11/13	OG Weinsheim, B-Plan "Industriegebiet - 3. Änderung)	-1.050 m ²	1.379 m ²
						07/14	VG-Werke, Neubau Gruppenkläranlage Bleialf	-750 m ²	629 m ²
						08/18	OG Rommersheim B-Plan "Vor Hahlen – 1. Änderung"	-178 m ²	451 m ²

TAUBENBACHTAL - Gem. LAUDESFELD

gelb hinterlegt: vollständige Abbuchung der eingebuchten Fläche
blau: Aktuelle Ein- oder Abbuchungen
rot: aktuelle Reservierungen aus noch nicht abgeschlossenen Verfahren

ÖKO-KONTO
Verbandsgemeinde PRÜM
FLÄCHENÜBERSICHT
 aktueller Stand: 27.08.18

EINBUCHUNGEN				ABBUCHUNGEN UND ZUORDNUNG		
Datum	Flur	Flurstück	Fläche	Maßnahme	Umsetzung	Projekt

TAUBENBACHTAL - Gem. WISCHEID							
Dez. 2011	4	1	851 m ²	Entfichtung im Bach- tal und freie Sukzes- sion zu standortge- rechtem Laubwald	Herbst 2011	Fl. 4, Flst. 1	851 m ²
		2	1.852 m ²			Fl. 4, Flst. 2	1.852 m ²
		49	749 m ²			Fl. 6, Flst. 48	2.011 m ²
		50	1.094 m ²			Fl. 6, Flst. 49	749 m ²
						Fl. 6, Flst. 50	1.094 m ²

gelb hinterlegt: vollständige Abbuchung der eingebuchten Fläche
 blau: Aktuelle Ein- oder Abbuchungen
 rot: aktuelle Reservierungen aus noch nicht abgeschlossenen Verfahren

ÖKO-KONTO	Verbandsgemeinde PRÜM
FLÄCHENÜBERSICHT	aktueller Stand: 27.08.18

EINBUCHUNGEN					ABBUCHUNGEN UND ZUORDNUNG				
Datum	Flur	Flurstück	Fläche	Maßnahme	Umsetzung	Datum	Projekt	Abbuchung	verbleibende Fläche

2. SONDERMAßNAHMEN - AUSSCHLIEßLICH BIOTOPABHÄNGIGE ABBUCHUNGEN

2.1 GEWÄSSER

Taubenbach - Gem. WISCHEID									
07/2013	4	74 tw.	31 lfm	Renaturierung Bachlauf	Juli 2012				31 lfm

gelb hinterlegt: vollständige Abbuchung der eingebuchten Fläche
blau: Aktuelle Ein- oder Abbuchungen
rot: aktuelle Reservierungen aus noch nicht abgeschlossenen Verfahren