

### **3. Änderung der Satzung**

**über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage  
Schwirzheim vom 14.10.1997 und der dazu erlassenen 1. Änderung, welche am  
27.06.2009 bekanntgemacht wurde, sowie der dazu erlassenen 2. Änderung, welche am  
22.05.2010 bekanntgemacht wurde**

#### **Präambel**

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nummern 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils gültigen Fassung wird folgende Satzung erlassen.

#### **§ 1**

##### **Änderungen**

In § 4 der Satzung der Ortsgemeinde Schwirzheim über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage vom 14.10.1997 wird in § 4 unter Art und Maß der baulichen Nutzung folgendes gestrichen:

„Es sind nur Wohngebäude zulässig“.

#### **§ 2**

##### **Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwirzheim vom 14.10.1997 und der dazu erlassenen 1. Änderung, welche am 27.06.2009 bekanntgemacht wurde, sowie der dazu erlassenen 2. Änderung, welche am 22.05.2010 bekanntgemacht wurde, wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt.

#### **§ 3**

##### **Satzungsregelungen**

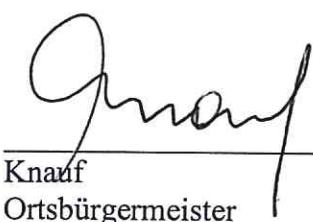
Die übrigen Regelungen der Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwirzheim vom 14.10.1997 und der dazu ergangenen 1. und 2. Änderung gelten ansonsten unverändert fort.

§ 4

**Inkrafttreten**

Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.

Schwirzheim, den 30.08.2010

  
Knauf  
Ortsbürgermeister



## B E G R Ü N D U N G Z U R

### 3. Änderung der Satzung

**über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwirzheim vom 14.10.1997 und der dazu erlassenen 1. Änderung, welche am 27.06.2009 bekanntgemacht wurde sowie der dazu erlassenen 2. Änderung, welche am 22.05.2010 bekanntgemacht wurde.**

Die Ursprungssatzung aus dem Jahre 1997 beruhte noch auf der gesetzlichen Grundlage des 2. Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG). In § 4 Absatz 2 a dieses Gesetzes war geregelt, dass die Gemeinde durch Satzung über § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuchs hinaus, Außenbereichsflächen in die Gebiete nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 oder 2 des Baugesetzbuchs einbeziehen kann, wenn

1. die einbezogenen Flächen durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind,
2. die Einbeziehung ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgt und
3. für die einbezogenen Flächen nach § 34 Absatz 4 Satz 3 des Baugesetzbuchs festgesetzt wird, dass ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Nach den Regelungen des nunmehr gültigen Baugesetzbuches kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (siehe § 34 Absatz 4 Nummer 3 Baugesetzbuch).

Die zwingende Festsetzung, dass ausschließlich Wohngebäude zulässig sind, ist in den heutigen gesetzlichen Regelungen nicht mehr enthalten. Die Ortsgemeinde möchte die Satzung den heutigen gesetzlichen Regelungen anpassen, um den Bauherrn einen größeren Gestaltungsspielraum für die Ausnutzbarkeit der einbezogenen Außenbereichsflächen zu geben.

Die landespflgerischen Aspekte wurden in der Ursprungssatzung abgehandelt. Da sich diesbezüglich keine Änderungen ergeben, ist eine erneute Umweltprüfung in diesem Änderungsverfahren nicht erforderlich.