

BEGRÜNDUNG ZUR

1. Änderung der Satzung

der Ortsgemeinde Weinsheim über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Willwerath vom 13.07.1999, welche am 24.07.1999 bekanntgemacht wurde.

Die Ursprungssatzung aus dem Jahre 1999 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 Bauherren einen größeren Gestaltungsspielraum für die Ausnutzbarkeit der einbezogenen Außenbereichsflächen zu geben.

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

Weinsheim, den 27.06.2017



Meyer

Ortsbürgermeister

