

# Satzung

## der Ortsgemeinde Bruchhausen über die Aufstellung der 2.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Brämelnberg“

Aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), des § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) und des § 24 Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), des Landesgesetzes zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatuschutzgesetz- LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl.S.387) jeweils in der derzeit geltenden Fassung hat der Ortsgemeinderat Bruchhausen am 19.06.2007 die 2.vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Brämelnberg" folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Bruchhausen, Flur 7 und umfasst die Flurstücke 341/8; 342/9; 344/12; 345/13; 345/14; 345/15; 345/16; 345/17; 345/18; 345/19 und Teilflächen der Flurstücke 344/11 und 349. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Planurkunde.

### § 2 Bestandteile

Bestandteile der Satzung sind die Bebauungsplanurkunde und die Textfestsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Baugesetzbuch rechtsverbindlich.

Bruchhausen, den 20.06.2007  
Ortsgemeinde Bruchhausen

  
Fischer  
Ortsbürgermeister



Ausgefertigt:  
Bruchhausen, den 26.06.2007  
Ortsgemeinde Bruchhausen

  
Fischer  
Ortsbürgermeister



## 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Brämelberg“ der Ortsgemeinde Bruchhausen

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12. (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz- LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)  
alle jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

### 1.) Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung „Auf dem Brämelberg“ gelten die übrigen Festsetzungen des Stammplanes fort.

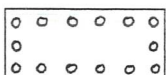
### 2.) Zeichenerklärung



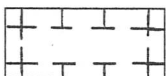
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Private Grünfläche



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Anerkannt  
Bruchhausen, den 20.06.2007

Ausgefertigt  
Bruchhausen, den 26.06.2007

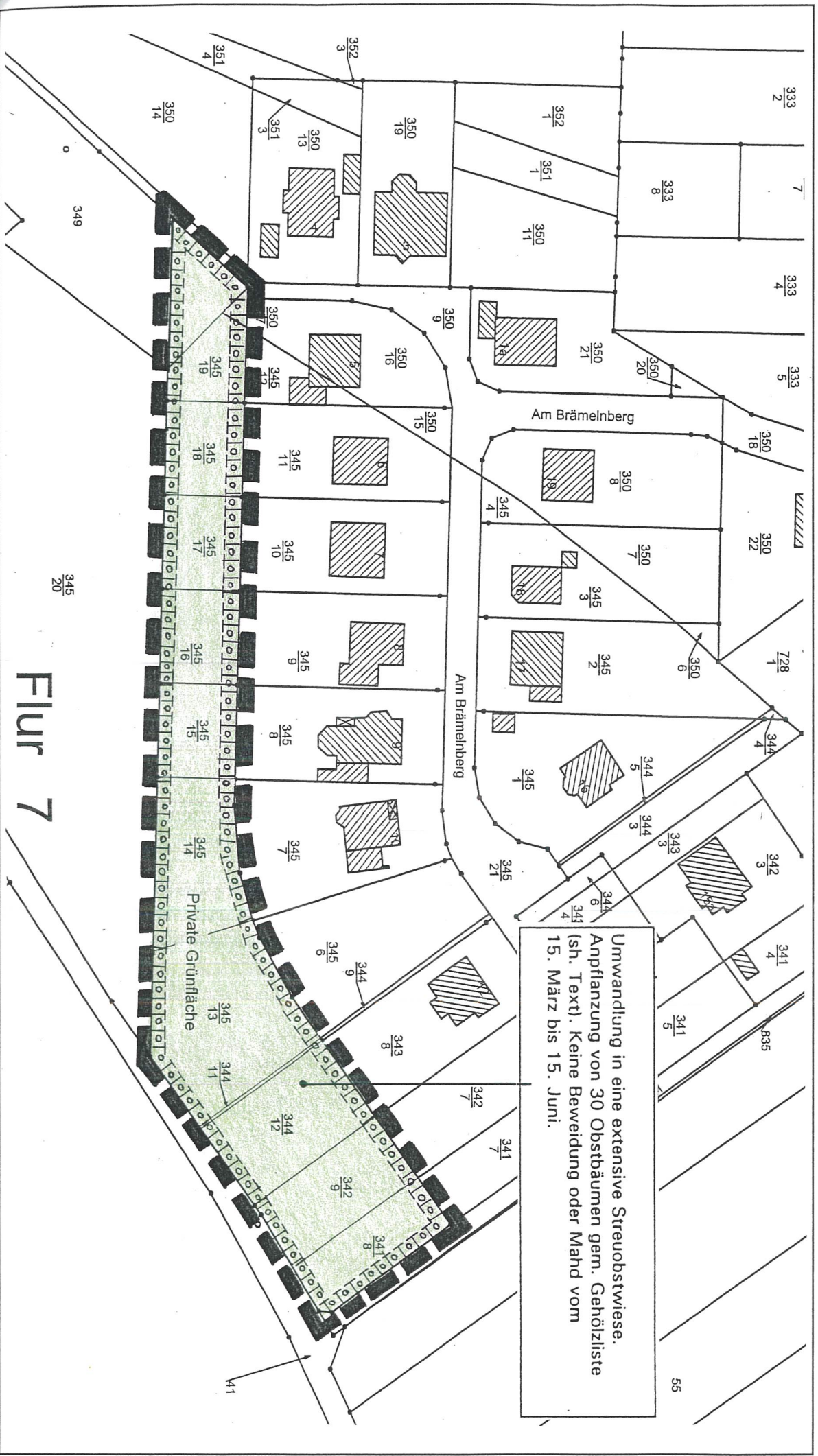
Markus Fischer  
(Ortsbürgermeister)



Markus Fischer  
(Ortsbürgermeister)



vereinfachte Änderung des Bebauungsplan "Auf dem Brämelberg" der Ortsgemeinde Bruchhausen  
 Maßstab: 1:1000



Umwandlung in eine extensive Streuobstwiese.  
 Anpflanzung von 30 Obstbäumen gem. Gehölzliste  
 (sh. Text). Keine Beweidung oder Mahd vom  
 15. März bis 15. Juni.

## 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Brämelberg" der Ortsgemeinde Bruchhausen

### Verfahrensvermerke

#### 1 Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung  
der Grundstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Die Grundlagendaten entsprechen dem Stand vom 31.08.2006

Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Unkel den 20.06.2007



  
.....  
Bürgermeister

#### 2 Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die vereinfachte Änderung wurde am 13.02.07 vom Ortsgemeinderat  
beschlossen und öffentlich bekannt gemacht am 21.02.2007.

Bruchhausen, den 20.06.2007



  
.....  
Ortsbürgermeister

#### Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/ Öffentlichkeit.

#### 3 gem. § 13 Abs. 2, Nr. 2 u. 3 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
sowie Unterrichtung über die Auslegung aufgrund des Schreibens vom  
19.02.2007.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, Textfestsetzung und Begründung wurde  
öffentlich ausgelegt vom 01.03.07 bis zum 02.04.07 und öffentlich  
bekannt gemacht am 21.02.07.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 13.02.07 durch den  
Ortsgemeinderat beschlossen.

Bruchhausen, den 20.06.2007



  
.....  
Ortsbürgermeister

#### 4 Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 19.06.07 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bruchhausen, den 20.06.07

Dienstsiegel



Ortsbürgermeister

#### 5 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Bruchhausen, den 26.06.07

Dienstsiegel



Ortsbürgermeister

#### 6 Inkrafttreten

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

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 04.07.07 gemäß § 10 (3) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bruchhausen, den 05.07.07

Dienstsiegel



Ortsbürgermeister

## 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Brämelberg“ der Ortsgemeinde Bruchhausen

Geltungsbereich: Gemarkung Bruchhausen, Flur 7, Flurstücke 345/19, 345/18, 345/17, 345/16, 345/15, 345/14, 345/13, 344/12, 342/9, 341/8, 350/17, 344/11 und Teilfläche von Flurstück 349.

### Begründung

#### Anlass und Zweck der Planung:

Der Bebauungsplan „Auf dem Brämelberg“ wurde am 17.08.1995 rechtskräftig und ist bis auf wenige Grundstücke bebaut. Gemäß Planung ist im südlichen Randbereich eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die durch die Umlegung entgegen der Festsetzung den privaten Eigentümern zuwiesener wurde. Umlaufend im Bebauungsplangebiet an den anderen Randbereichen sind den Grundstücken private Grünflächen zugeordnet. Im Sinne der Gleichbehandlung sollte im Bebauungsplan die ausgewiesene öffentliche Grünfläche im Süden in eine private Grünfläche geändert werden, da diese faktisch bereits schon im Privateigentum ist.

#### Inhalt und Verfahren der 2. vereinfachten Änderung:

Zur Erreichung des Planungsziels sind die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend zu ändern – öffentliche Grünfläche wird private Grünfläche.

Die festgesetzten Ersatzmaßnahmen für die öffentliche Grünfläche gelten ebenfalls für die private Grünfläche, so dass keine Umweltbelange berührt werden. Da es in der Begründung eine Bezugnahme auf den Landespflegerischen Planungsbeitrag für die Festsetzungen dieser öffentlichen Grünfläche gibt, wird hier ebenfalls die Änderung in eine private Grünfläche vorgenommen.

Im Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung „Auf dem Brämelberg“ gelten darüber hinaus die übrigen Festsetzungen des Stammpplanes fort.

Mit der 2. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht verändert. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren besteht keine Begründung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der relevanten Schutzgüter. Daher kann das vereinfachte Verfahren Anwendung finden.

Anerkannt  
Bruchhausen, den *20.06.2007*

Markus Fischer  
(Ortsbürgermeister)



Ausgefertigt  
Bruchhausen, den *26.06.2007*

Markus Fischer  
(Ortsbürgermeister)

