

## Satzung

der Ortsgemeinde Rheinbreitbach über den Erlass einer  
Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, § 34 Abs. 5, § 13 und § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der Vorschriften des Landpflegegesetzes in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70) und des § 24 Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit geltenden Fassung hat der Ortsgemeinderat Rheinbreitbach am 03.09.2001 zur Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung "Rheinblickstraße/ Ecke Breite-Heide-Straße" folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich


Der Geltungsbereich der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung „Rheinblickstraße/ Ecke Breite-Heide-Straße“ liegt in der Gemarkung Rheinbreitbach, Flur 15 und umfasst die Flurstücke Nr. 56/3, 57/3 und 60/3. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planurkunde.

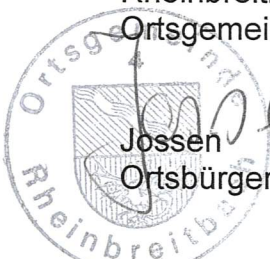
### § 2 Bestandteile

Bestandteil der Satzung ist der Lageplan; die Begründung sowie der landespflegerische Planungsbeitrag sind beigelegt.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

05. 9. 01  
Rheinbreitbach, den  
Ortsgemeinde Rheinbreitbach  
  
Jossen  
Ortsbürgermeisterin

14. Okt 04  
Ausgefertigt:  
Rheinbreitbach, den  
Ortsgemeinde Rheinbreitbach  
  
Jossen  
Ortsbürgermeisterin

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Rheinbreitbach**

**Satzung über die Einbeziehung bzw. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zwischen "Rheinblickstraße/ Ecke Breite-Heide-Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

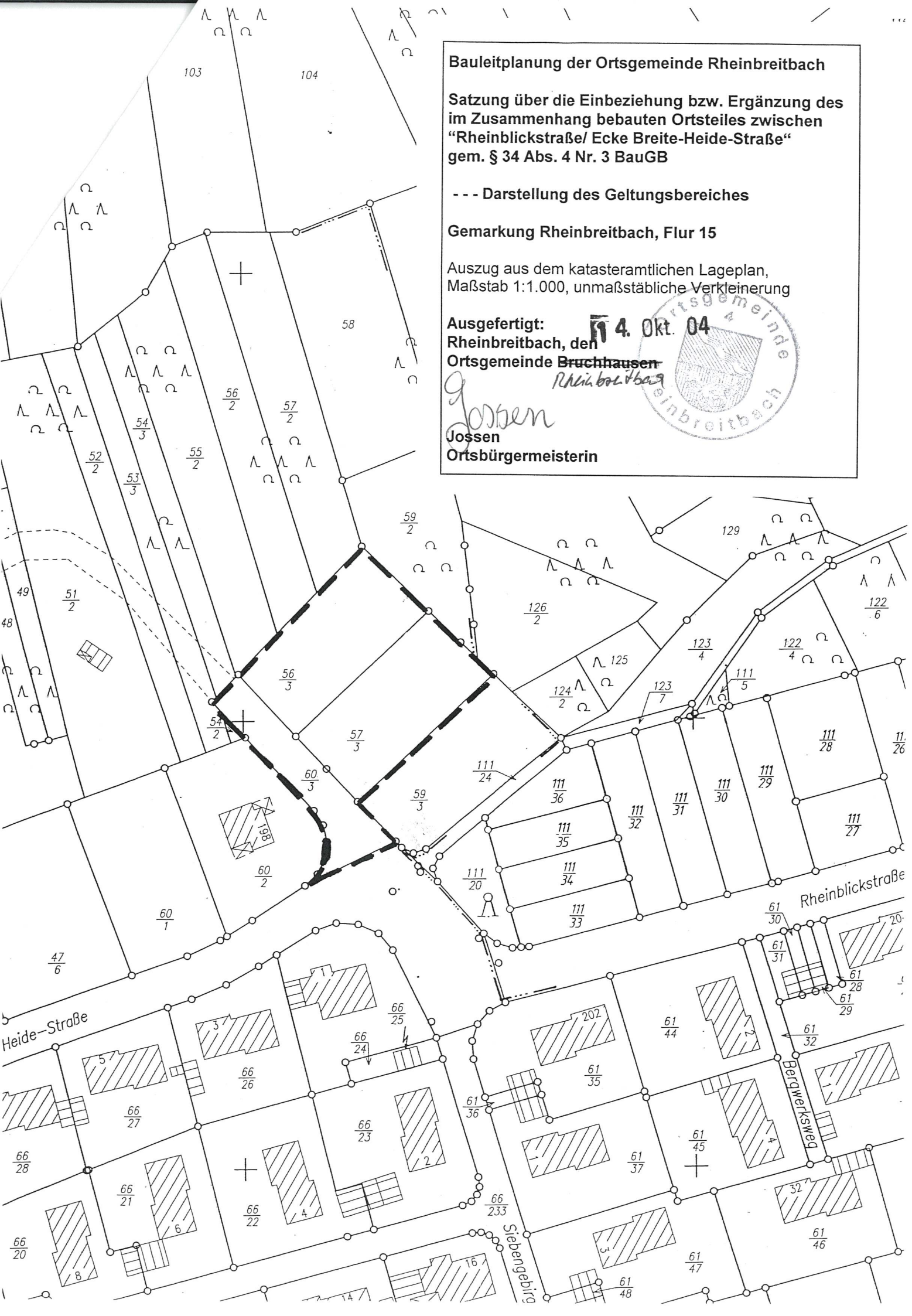
--- Darstellung des Geltungsbereiches

**Gemarkung Rheinbreitbach, Flur 15**

Auszug aus dem katasteramtlichen Lageplan,  
Maßstab 1:1.000, unmaßstäbliche Verkleinerung

Ausgefertigt: **4. Okt. 04**  
Rheinbreitbach, den  
Ortsgemeinde Bruchhausen

*Jospen*  
Jospen  
Ortsbürgermeisterin



## BEGRÜNDUNG

---

Erlaß einer Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung  
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
RHEINBLICKSTRASSE/ECKE BREITE-HEIDE-STRASSE  
ORTSGEMEINDE RHEINBREITBACH  
Gemarkung Rheinbreitbach, Flur 15

---

Die Flurstücke Nr. 56/3, 57/3 und 60/3 waren im Alt-Bebauungsplan „BREITE HEIDE“ enthalten. Gemäß Beschluß des Ortsgemeinderates Rheinbreitbach vom 13.09.1993 wurde auf eine nachträgliche Ausfertigung des o. a. Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen verzichtet, so dass dieser keine Rechtskraft mehr erlangte. Die weitere Bebauung sollte sich nach § 34 BauGB entwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Unkel, Teilgebiet Rheinbreitbach, sind die berührten Grundstücke als „Wohnbaufläche“ dargestellt, so dass dem Entwicklungsgebot, wenn auch nicht ausdrücklich in § 34 Abs. 4 BauGB gefordert, Rechnung getragen wird.

Ziel und Zweck der Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung ist es, für die beiden Flurstücke 56/3 und 57/3 eine planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage zu schaffen. Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist vorliegend gegeben.

Den Belangen des Natur und Landschaftsschutzes soll dadurch entsprochen werden, indem eine großzügige Integration des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes in die jeweilige Bauantragsplanung erfolgt. Hier ist im Vorfeld der Bauantragsplanung die Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde herbeizuführen.

Auf einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB wird verzichtet. Die beiden möglichen Vorhaben sollen sich im Rahmen des § 34 BauGB hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Erschließung ist gesichert. Die Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich in der Verkehrsfläche Nr. 60/3.

Aufgestellt: Verbandsgemeindeverwaltung Unkel  
53572 Unkel, den 04. 9. 00  
Bearbeiter: Stefan Heck

Anerkannt: Ortsgemeinde Rheinbreitbach  
53619 Rheinbreitbach, den 16. 10. 00



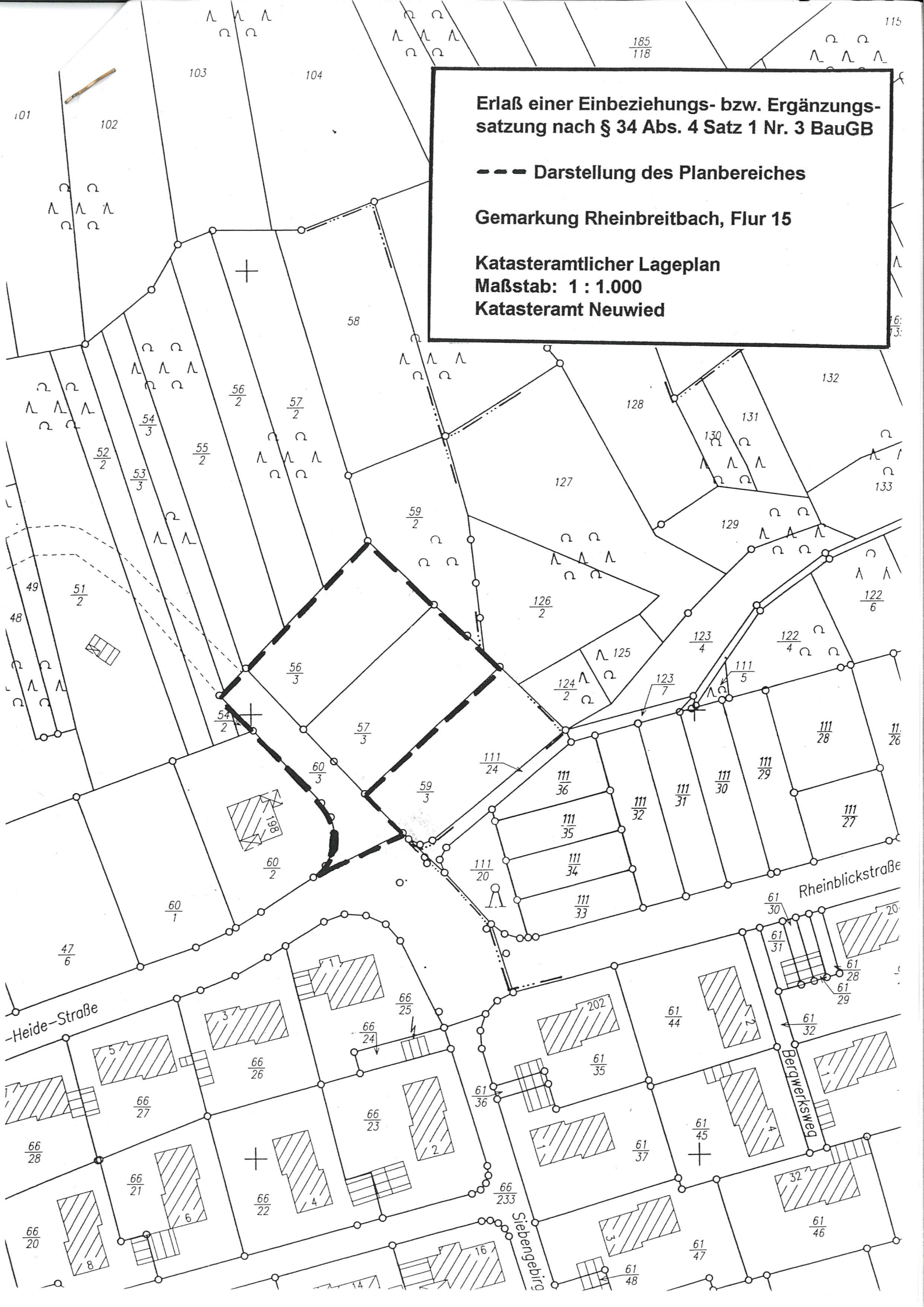
Jossen  
Jossen, Ortsbürgermeisterin

**Erlaß einer Einbeziehungs- bzw. Ergänzungs-  
satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

**--- Darstellung des Planbereiches**

**Gemarkung Rheinbreitbach, Flur 15**

**Katasteramtlicher Lageplan**  
**Maßstab: 1 : 1.000**  
**Katasteramt Neuwied**



## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Rheinbreitbach hat in seiner Sitzung am 16.10.2000 gem. §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Rheinblickstraße/Ecke Breite-Heide-Straße“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Rheinbreitbach, den 21.11.2000



  
Ortsbürgermeisterin

## 2. Verfahren

Der Satzungsentwurf wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates Rheinbreitbach am 16.10.2000 für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 34 Abs. 5 i. V. m. § 13 BauGB anerkannt.

Mit Schreiben vom 13.11.2000 wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Nr. 3 BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes erfolgte gem. § 13 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2000 bis 18.12.2000 einschließlich.

Rheinbreitbach, den 28.12.2000



  
Ortsbürgermeisterin

## 3. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Rheinbreitbach hat in seiner Sitzung am 03.09.2001 die Einbeziehungssatzung „Rheinblickstraße/Ecke Breite-Heide-Straße“ gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Rheinbreitbach, den 05.09.2001



  
Ortsbürgermeisterin

#### 4. Genehmigung

Diese Satzung ist am *06.02.2004* gem. § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 6 BauGB der Kreisverwaltung Neuwied zur Genehmigung vorgelegt worden.

Die Kreisverwaltung Neuwied hat mit <sup>Schreiben</sup> Bescheid vom *02.03.2004* mitgeteilt, dass ~~Bedenken wegen Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht werden und hat die o. a. Satzung genehmigt~~: *die Satzung keiner Genehmigung bedarf, da sie aus dem FNP entwickelt ist*  
Rheinbreitbach, den *14. Okt 04*



*J. Jansen*  
Ortsbürgermeisterin

#### 5. Ausfertigung

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

Rheinbreitbach, den *14. Okt 04*



*J. Jansen*  
Ortsbürgermeisterin

#### 6. Inkrafttreten

*des Satzungsbeschlusses*  
Die Erteilung der Genehmigung ist am *27.10.2004* gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Einbeziehungsatzung „Rheinblickstraße/Ecke Breite-Heide-Straße“ in Kraft getreten.

Rheinbreitbach, den *04.11.04*

Dienstsiegel



*J. Jansen*  
Ortsbürgermeisterin

Erneute öffentliche Bekanntmachung  
des Satzungsbeschlusses am 19.07.06