

Ergänzungssatzung der Gemeinde Ottersheim

vom 22.03.2016

Auf Grund von § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015 und von § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90), hat der Rat der Gemeinde Ottersheim in der Sitzung vom 22.03.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Ottersheim umfasst die Außenbereichsflächen der Grundstücke Fl.nr. 2712, 2713, 2714, 2715, 2716 und 2717, nordwestlich der Waldstraße. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus beigefügtem Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Einbezug in den Innenbereich

Die Flächen des § 1 dieser Satzung werden gemäß § 34 BauGB Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogen.

§ 3

Grünordnung und Ausgleichsfläche

Die Randbereiche der Flächen des § 1 dieser Satzung sind im Falle der Bebauung nach § 34 BauGB durch einheimische Gehölze einzugrünen. Des Weiteren ist die Baum-Bepflanzung der Waldstraße auf dem Flurstück 2717 fortzuführen. Mit entsprechenden Bauanträgen sind Pflanz-Pläne abzugeben. Künftige Bauvorhaben im Bereich der o.g. Flächen sind außerdem an anderer Stelle auszugleichen. Die Grundstücke im Geltungsbereich sind in Summe ca. 920m² groß. Ausgehend von der Umgebungsbebauung ist gemäß § 34 BauGB eine zusätzliche Überbauung von max. 50% anzunehmen, dies entspricht einem erforderlichen Flächenausgleich von 460m², den der künftige Bauherr der Ortsgemeinde in Form eines Grundstücks(teils) zur Verfügung zu stellen hat. Die aufwertende Randeingrünung der Grundstücke kann ggf. angerechnet werden. Die Ortsgemeinde weist im Gegenzug mit dieser Satzung auf dem „Generationenpfad“ (Fl.st. 1578) eine Fläche selber Größe als Ausgleichsfläche aus (siehe nachfolgende Abbildung).

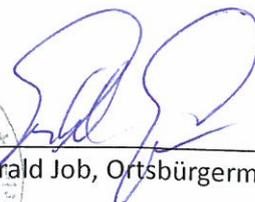
§ 4

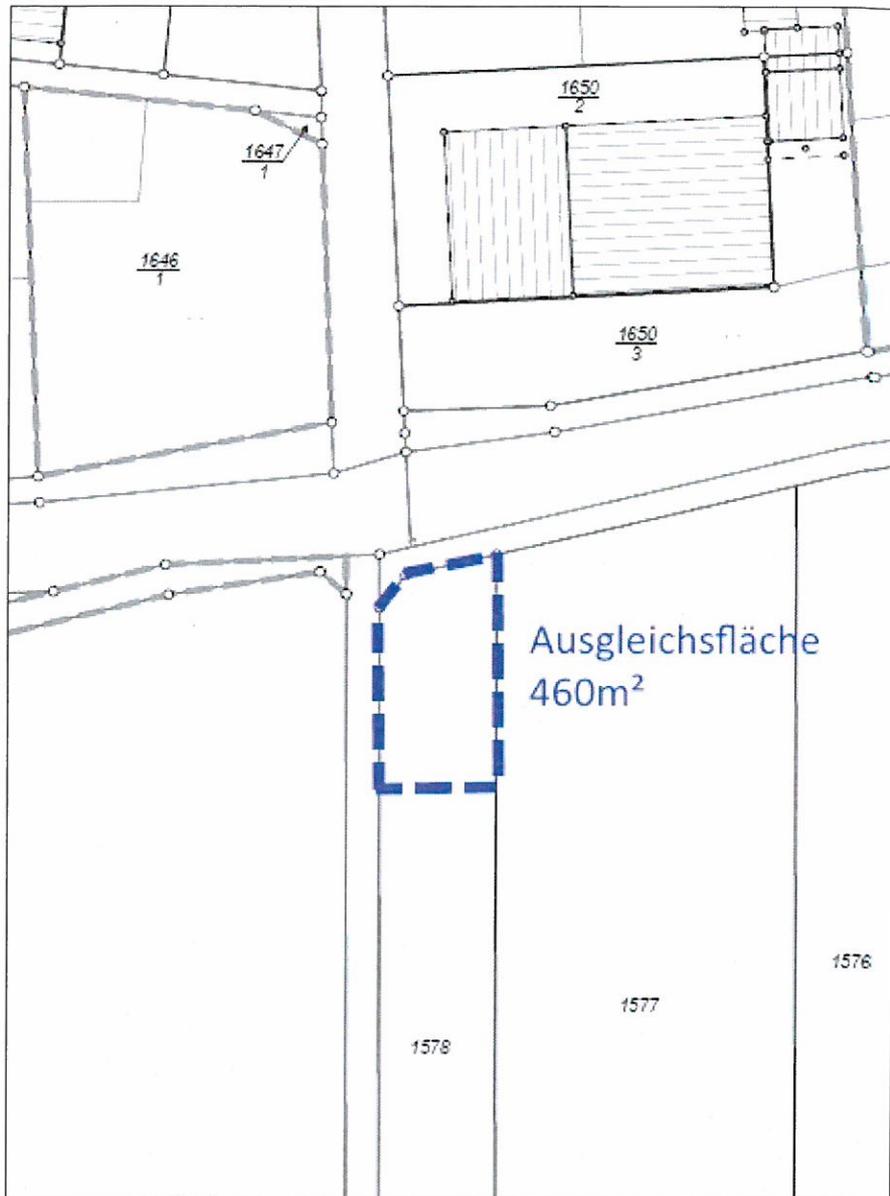
Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bellheim in Kraft. Der beiliegende Planausschnitt ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Ottersheim, den 22.03.2016




Gerald Job, Ortsbürgermeister

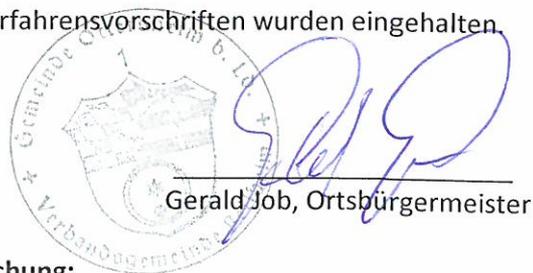


Maßstab 1:1000

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Ottersheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Ottersheim, den 22.03.2016


 Gerald Job, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung:

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 34 Abs. 6 S. 2 und § 10 Abs. 3 BauGB am 12.05.2016 tritt die Ergänzungssatzung nordwestlich der Waldstraße in Kraft.

Ottersheim, den 12.05.2016


 Gerald Job, Ortsbürgermeister

Begründung zur Ergänzungssatzung nordwestlich der Waldstraße der Ortsgemeinde Ottersheim:

Die Grundstücke Fl.nr. 2712, 2713, 2714, 2715, 2716 und 2717 liegen planungsrechtlich außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage nordwestlich der Waldstraße. Die begrünte Fläche ist vollständig unbebaut. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bellheim weist die Grundstücke als Landwirtschaftsfläche aus.

Östlich und südlich der Grundstücke grenzen die Waldstraße und ein Landwirtschaftsweg sowie parallel zu diesem ein Entwässerungsgraben an. Auf gegenüberliegender Seite der Waldstraße bzw. des Landwirtschaftsweges schließt durch die Wohnbebauung der Wald- und Gartenstraße die bebaute Ortslage Ottersheims an. Für die unmittelbar angrenzende Bebauung bestehen keine Bebauungspläne, sodass auch diese dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen ist.

Die Ortsgemeinde Ottersheim beabsichtigt nunmehr, die o.g. Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen. Das Gelände wird durch die Bebauung des angrenzenden Bereichs geprägt. Um durch die bauliche Entwicklung der Grundstücke eine Abrundung des Siedlungskörpers Ottersheims zu schaffen und die vorhandene verkehrliche Erschließung der Waldstraße zu nutzen, wird die Schaffung des entsprechenden Planungsrechts erforderlich. Dies soll durch eine Ergänzungssatzung erfolgen, die die bislang im Außenbereich gelegenen Flächen in den unbeplanten Innenbereich einbezieht.

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB sind erfüllt: Die Vereinbarkeit der Satzung mit einer städtebaulichen Entwicklung ist gewährleistet, die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die neue Grenze zwischen Innen- und Außenbereich wird entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 2712 sowie entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 2712-2717 geführt. Der genaue Grenzverlauf ist in dem der Satzung beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Mit der Zuordnung des Gebietes zum Innenbereich sind gemäß § 34 Abs. 1 BauGB hier Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart ihrer näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Maßnahmen zur flächigen Versickerung der Niederschlagswässer von Dach- oder sonstigen Flächen künftiger Bebauung oder die Nutzung dieser zur Bewässerung sollten bei der Objektplanung und im entsprechenden Bauantragverfahren abgeprüft werden.