

GEMEINDE MORBACH ORTSBEZIRK HUNDHEIM



BEBAUUNGSPLAN HUNDHEIM II – AUF DER NOH, TEILGEBIET 1, 2. ÄNDERUNG

SATZUNGS AUSFERTIGUNG
MÄRZ 2024

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- den Rechtsgrundlagen
- der Planzeichnung im Maßstab 1:500 mit Legende
- den separaten textlichen Festsetzungen
- und den Verfahrensvermerken.

Die Begründung ist beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 4.1.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 4.1.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.6.2021 (BGBl. I Seite 1802)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365)

zuletzt geändert durch Gesetzes vom 7.12.2022 (GVBl. Seite 403)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I Seite 2542)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.12.2022 (BGBl. I Seite 2240)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 6.10.2015 (GVBl. Seite 283)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.6.2020 (GVBl. Seite 287)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. Seite 159)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.9.2021 (GVBl. Seite 543)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG) vom 17.5.2013 (BGBl. I Seite 1274)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I Seite 1792)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.1.1994 (GVBl. Seite 153)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.3.2023 (GVBl. Seite 71)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan besteht aus diesen Textfestsetzungen und der separaten Planzeichnung. Hiermit werden die Textfestsetzungen ausgefertigt.

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den

(Dienstsiegel)

(Andreas Hackethal)
Bürgermeister

Rechtsfolgen:

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung ‚Hundheim II – Auf der Noh, Teilgebiet 1, 2. Änderung‘ werden die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes ‚Hundheim II – Auf der Noh, Teilgebiet 1‘ und der 1. rechtskräftigen Änderung für den vorliegenden Geltungsbereich vollständig ersetzt.

Die textlichen Festsetzungen werden im vorliegenden Verfahren teilweise angepasst und ersetzen damit für den hier maßgeblichen Geltungsbereich diese Regelungen in der Ursprungsplanung. Die verbleibenden Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Abgedruckt sind im Folgenden nur die von der Änderung betroffenen textlichen Festsetzungen. Es wird jeweils das ganze Kapitel wiedergegeben, wobei der jeweilige Abschnitt, der von der Änderung betroffen ist, durch eine kursive Schrift hervorgehoben wird. Diese kursiv gedruckten Abschnitte ersetzen bzw. ergänzen für den vorliegenden Geltungsbereich die ursprünglichen Textfestsetzungen. Alle anderen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Trauf- und Firsthöhe und der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens ist die Höhenlage der Straßenoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Straßenverkehrsfläche in Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken kann die für den unteren Bezugspunkt maßgebliche Straße frei gewählt werden.

Die **Fußbodenoberkante** des Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen darf nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen.

Maximale Traufhöhe (THmax)

Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des Daches und der Außenkante der Außenwand. Die Traufhöhe ist senkrecht zu messen auf der Wand der straßenseitigen Fassade zum unteren Bezugspunkt.

Bei der Bestimmung der zulässigen Traufhöhen wird zwischen Grundstücken in bergseitiger, talseitiger, und seitlicher Lage unterschieden. Es werden folgende maximal zulässigen Traufhöhen festgesetzt:

- für Grundstücke in **bergseitiger Lage** zur angrenzenden, maßgeblichen Straßenverkehrsfläche
Planeintrag -b-: $TH_{max} = 7,50 \text{ m}$
(Grundstücke, die in der Regel von der angrenzenden, maßgebenden Straßenverkehrsfläche nach Norden ansteigen)
- für Grundstücke in **talseitiger Lage** zur angrenzenden, maßgebenden Straßenverkehrsfläche
Planeintrag -t-: $TH_{max} = 6,50 \text{ m}$
(Grundstücke, die in der Regel von der angrenzenden, maßgebenden Straßenverkehrsfläche nach Süden abfallen)
- für Grundstücke in **seitlicher Lage** zur angrenzenden, maßgebenden Straßenverkehrsfläche
Planeintrag -s-: $TH_{max} = 7,0 \text{ m}$
(Grundstücke, bei denen keine angrenzende, maßgebende Straßenverkehrsfläche eindeutig tiefer oder höher liegt)

Maximale Firsthöhe (FHmax)

In Zuordnung zu den zulässigen Traufhöhen sind folgende maximale Firsthöhen zulässig:

- bei einer maximal zulässigen Traufhöhe von 6,50 m: $FH_{max} = 9,50 \text{ m}$
- bei einer maximal zulässigen Traufhöhe von 7,00 m: $FH_{max} = 10,00 \text{ m}$
- bei einer maximal zulässigen Traufhöhe von 7,50 m: $FH_{max} = 10,50 \text{ m}$

Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches. Nicht mitzurechnen sind technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Antennen, Aufzugsschächte etc..

Spezielle Regelungen für Pultdächer

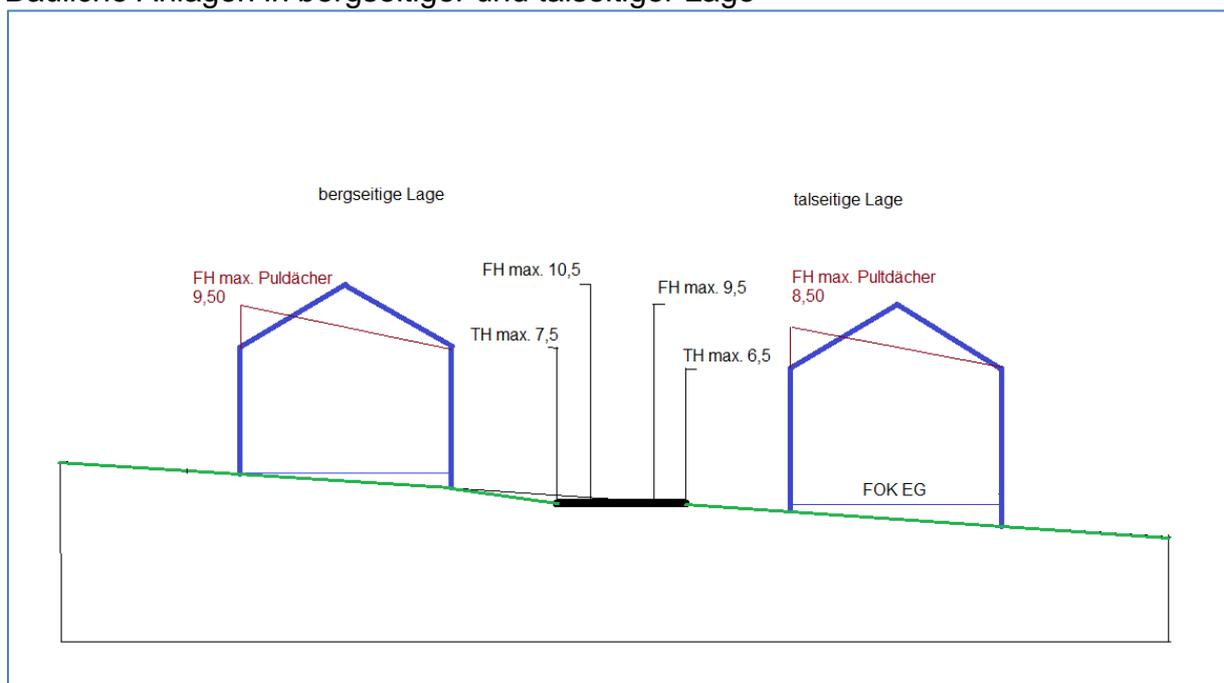
Die festgesetzte Obergrenze der zulässigen Firsthöhe gilt auch für höhenversetzte Pultdächer mit gegenläufiger Dachneigung, wenn von den entgegengesetzt fallenden Pultdächern die Fläche der einen mindestens 2/3 der Fläche der anderen Dachfläche beträgt.

Für alle übrigen Pultdächer, insbesondere solche, die aus einer oder mehreren Dachflächen mit Neigung in gleicher Richtung bestehen, sind in Zuordnung zu den zulässigen Traufhöhen folgende maximale Firsthöhen zulässig:

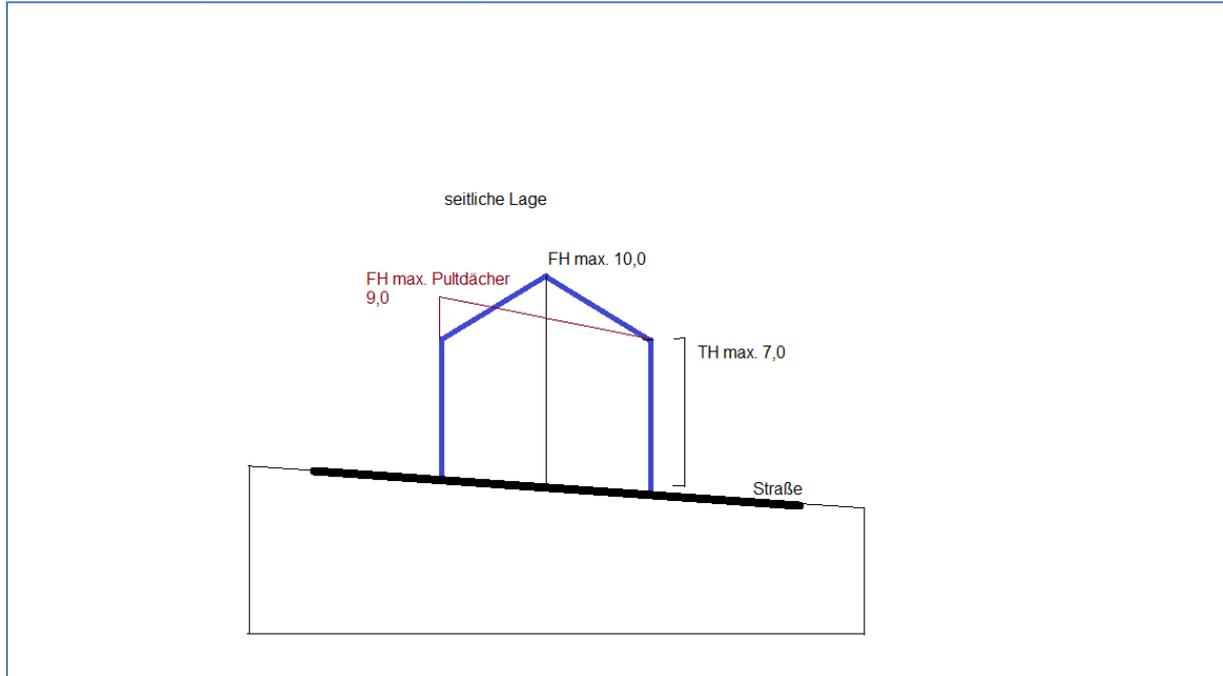
- bei einer maximal zulässigen Traufhöhe von 6,50 m: $FH_{max} = 8,50$ m
- bei einer maximal zulässigen Traufhöhe von 7,00 m: $FH_{max} = 9,00$ m
- bei einer maximal zulässigen Traufhöhe von 7,50 m: $FH_{max} = 9,50$ m

Schemaschnitte:

Bauliche Anlagen in bergseitiger und talseitiger Lage



Bauliche Anlagen in seitlicher Lage:



Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6)

Im gesamten Plangebiet sind je Wohngebäude maximal drei eigenständige Wohnungen zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 und 6 LBauO)

Dächer

Dachneigung

Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 11 °. Für untergeordnete Gebäudeteile sowie für Carports, Garagen und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Dacheindeckung

Die Dächer sind in schiefergrauem, blendungsfreiem Material zu decken. Zulässig sind auch matte Metalle in diesem Farbspektrum. Darüber hinaus dürfen die Dächer auch begrünt werden. Die Nutzung der Sonnenenergie bleibt durch diese Festsetzung unberührt.

Drempel (Kniestock)

Ein Drempel ist nicht zulässig, sofern das zweite Vollgeschoss im aufgehenden Mauerwerk errichtet wird.

Gestaltung nicht bebauter Grundstücksflächen

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserundurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.

Einfriedungen

Im Bereich der Vorgärten sind Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur bis zu einer maximalen Höhe von *1,0 m* über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig. Von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen sind Hecken und Bepflanzungen.

Stützmauern

Stützmauern sind nur zulässig bis zu einer Höhe von *1,3 m*. Ausnahmen können für die Anlage von Eingangsbereichen und Zufahrten zugelassen werden.

Begründung

Aufstellung und räumlicher Geltungsbereich

Der Gemeinderat Morbach hat in seiner Sitzung am 15.2.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Hundheim II – Auf der Noh, 2. Änderung‘ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,8 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:500.

Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan „Hundheim II – Auf der Noh, Teilgebiet 1“ zur Ausweisung von Wohnbauflächen wurde am 14.7.2006 rechtskräftig. Eine 1. Änderung des Bebauungsplanes, wodurch die Pflicht, das Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zurückzuhalten, zugunsten einer zentralen Wasserrückhaltung gestrichen wurde, trat am 16.6.2009 inkraft. Ein 1. Bauabschnitt ist zwischenzeitlich bebaut. Für die derzeit noch unerschlossenen Flächen ist die Baulandumlegung abgeschlossen, eine Erschließung dieser Flächen ist kurzfristig geplant.

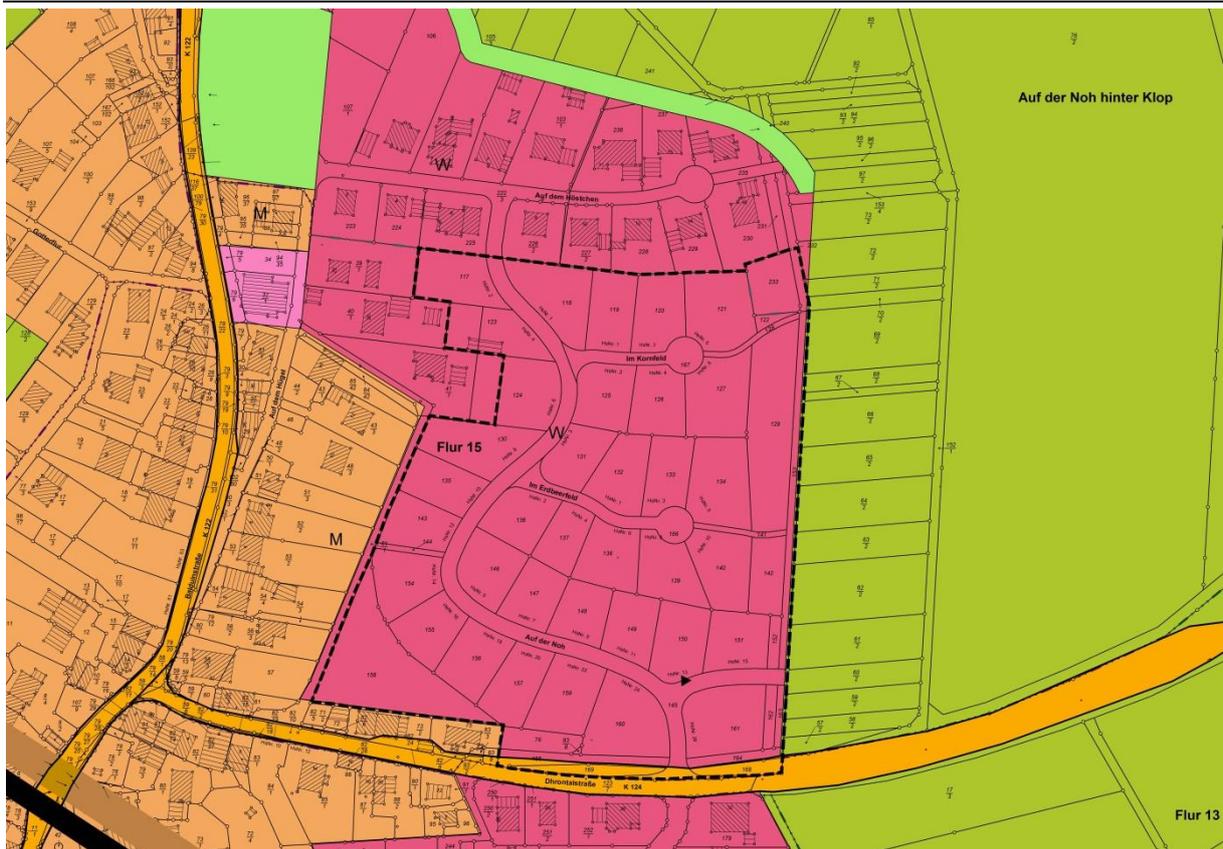
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich auf die derzeit noch unerschlossenen Flächen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine bessere Ausnutzung der Baugrundstücke ermöglicht werden (insbesondere durch Anhebung der Geschossigkeit von einer eingeschossigen auf eine zweigeschossige Bebauung und einer entsprechenden Erhöhung der zulässigen Traufhöhen). Dadurch sollen in diesem zweiten Bauabschnitt auch aktuell moderne Haustypen wie beispielsweise der Typus „Stadtvilla“ zugelassen werden. Die versiegelbare Fläche bzw. die zulässige Grundfläche wird dadurch nicht verändert.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,8 ha mit einer ausgewiesenen Baufläche von ca. 26.694 qm. Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich dadurch eine zulässige Grundfläche von 10.678 qm.

Der Änderungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Darstellung des Flächennutzungsplanes

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach sind im Geltungsbereich Wohnbauflächen dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (Stand: 2003)

Beschreibung des Plangebietes

Lage und Topographie

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Hundheim und kann von Norden und Süden über das bestehende Straßensystem erreicht werden.

Der Geltungsbereich erstreckt sich vom bestehenden Ortsrand nach Süden und Osten und grenzt im Osten an die freie Landschaft.

Das Gelände fällt von Norden nach Süden ab.



Lage des Plangebietes

Derzeitige Nutzung im Plangebiet und er Umgebung

Das Plangebiet ist noch unbebaut, mit der Erschließung soll kurzfristig begonnen werden. Die Grundstücke wurden in einem Baulandumlegungsverfahren bereits für die geplante Bebauung gemäß Bebauungsplan neu geordnet.

Inhalte und Erläuterungen der Planung

Bebauungs- und Nutzungsstrukturen sowie sonstige Planungsrechtliche Regelungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Ursprungsbebauungsplan unterscheidet zwischen den Gebieten WA 1 und WA 2. Die Bebauungsplanänderung bezieht sich nur auf die Gebiete WA 2. Die Bezeichnung WA 2 wurde im Bebauungsplan beibehalten.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird das Maß der baulichen Nutzung geändert, um eine bessere Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen und auch auf derzeit gefragte Haustypen wie beispielsweise den Typus „Stadtvilla“ anzupassen, die im Plangebiet künftig zulässig sein sollen.

Mit der Bebauungsplanänderung soll künftig statt einer eingeschossigen auch eine zweigeschossige Bebauung zulässig sein. In diesem Zusammenhang wird auch die maximal zulässige Traufhöhe erhöht. Bisläng war eine maximale Traufhöhe von 6,0

m über natürlichem Gelände zulässig. Die Festsetzung der Traufhöhe wird künftig auf das Straßenniveau bezogen und nach der Lage der Grundstücke in Bezug auf die Erschließungsstraße unterschieden, da vor allem das Erscheinungsbild der Gebäude zur Straße hin maßgeblich ist für die Wirkung der Gebäude.

Für die talseitig der Straße gelegenen Grundstücke (Grundstücke, die von der Straße höhenmäßig abfallen) wird die maximale Traufhöhe auf 6,5 m über Straße festgesetzt. Für bergseitig der Straße gelegene Grundstücke (Grundstücke, die von der Straße höhenmäßig ansteigen) wird die maximale Traufhöhe auf 7,50 m erhöht, da hier entsprechend dem ansteigenden Gefälle ein größerer Spielraum bei der Höhenlage der Gebäude eröffnet werden soll. Bei parallel der Straße verlaufenden Grundstücken wird die Traufhöhe auf 7,0 m festgelegt.

In Zuordnung zu den zulässigen Traufhöhen werden in der Bebauungsplanänderung auch die maximalen Firsthöhen geregelt und auf 9,50 m bis 10,50 m festgesetzt. Aufgrund der künftig zulässigen zweigeschossigen Bebauung soll damit die Gesamthöhe der Gebäude auf ein verträgliches Maß beschränkt werden.

Für einseitige Pultdächer wurde eine niedrigere Firsthöhe festgesetzt. Hintergrund ist, dass bei Gebäuden mit einseitigen Pultdächern auf der Firstseite relativ hohe Fassadenansichten entstehen können. Mit der geringeren Firsthöhe für diese Bauform kann dem entgegengewirkt werden.

Die versiegelbare Fläche wird durch die Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung nicht erhöht.

Anzahl der Wohneinheiten

Im bisherigen Bebauungsplan war die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf zwei begrenzt. Eine ungewollte Verdichtung mit Mehrfamilienhäusern sollte auf diese Weise verhindert werden. Diese Zielsetzung wird grundsätzlich beibehalten, jedoch soll für die Bauherren ein größerer Spielraum ermöglicht werden, bis zu drei Wohnungen in ihren Gebäuden unterbringen zu können.

Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung

Dachneigung

Der rechtskräftige Bebauungsplan erlaubt bisher nur Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer. Diese Regelung soll mit der Änderung des Bebauungsplanes flexibler gestaltet werden, in dem auf die Vorgaben Satteldach, Walmdach und Pultdach und damit auf die Vorgabe konkreter Dachformen verzichtet wird. Lediglich Flachdachformen bleiben weiterhin ausgeschlossen, was auch mit Blick auf den ersten bereits realisierten Bauabschnitt sinnvoll ist.

Da es in der Vergangenheit bei Bauanträgen teilweise zu Definitionsproblemen beim Begriff Flachdach kam, wurde im Änderungsplan mithilfe der Dachneigung eine Konkretisierung dieser nicht zulässigen Flachdachformen vorgenommen. Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 11 ° bleiben weiterhin ausgeschlossen.

Dacheindeckung

An der Verwendung von schiefergrauem Material wird weiterhin festgehalten insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass ein erster Bauabschnitt des Baugebietes bereits umgesetzt wurde, für den die Regelungen des Ursprungsbebauungsplanes weiterhin gelten. Die Festsetzung wird allerdings neu gefasst und an die Festsetzung in vergleichbaren Baugebieten angepasst.

Die Nutzung der Sonnenenergie wird durch die gestalterischen Regelungen zur Dachfarbe nicht eingeschränkt.

Drempel (Kniestock)

Die Bestimmungen zum Kniestock sind eng mit den getroffenen Höhenfestsetzungen verknüpft und sollen sicherstellen, dass keine überhohen Gebäudeansichten im Plangebiet entstehen. Bei einer zweigeschossigen Bauweise, mit zwei Vollgeschossen im aufstehenden Mauerwerk, sollen darüberhinausgehende Bauteile wie Kniestock vermieden werden.

Gestaltung nicht bebauter Grundstücksflächen

Im ursprünglichen Bebauungsplan war festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksteile gärtnerisch anzulegen sind. Durch die Neuformulierung in der Bebauungsplanänderung wird klargestellt, dass diese Flächen zu begrünen sind und insbesondere mit Steinen belegte oder überschüttete Fläche, auch wenn sie einzelne Pflanzen enthalten, damit nicht zulässig sind. Neben gestalterischen Zielen einer ortsgerechten Gestaltung insbesondere der Vorgärten werden damit auch ökologische Ziele verfolgt (Reduzierung der Versiegelung und des Wasserabflusses, Vermeidung von kleinklimatisch ungünstigen Flächen, Minimierung des Flächenverlustes von Lebensraum für Pflanzen und Tiere)

Einfriedungen und Stützmauern

Die Höhe der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche und die maximale Höhe von Stützmauern werden leicht angehoben, um den Spielraum bei der Gestaltung der Grundstücksflächen zu erhöhen. An den ursprünglichen Zielsetzungen, dass zwischen der Straße als öffentlichem Raum und den privaten Baugrundstücken ein fließender Übergang ohne trennende, hohe Einfriedungen entstehen sollen, wird weiter festgehalten. Entsprechend der Zielsetzung des Ursprungsbebauungsplanes gilt für Hecken als Einfriedung eine Ausnahme von der Höhenbegrenzung. Auch wenn von Hecken ebenfalls eine trennende Wirkung ausgehen kann, entfalten Hecken dennoch eine andere optische Wirkung als hohe Zäune oder hohe Mauern, die für den Betrachter eine erheblich stärkere Barrierewirkung erzeugen.

Auch sollen die Geländemodellierungen auf ein für das Orts- und Landschaftsbild verträgliches Maß begrenzt bleiben.

Natur und Umwelt

Eingriff in Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und ist bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Festsetzungen der aktuellen Bebauungsplanänderung ermöglichen keinen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft, der über das bisher mögliche Maß hinausgeht. Durch die vorliegende

Änderung wird auch keine Mehrversiegelung ermöglicht. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auf einen Fachbeitrag Naturschutz wurde deshalb verzichtet.

Verfahren und Rechtsfolgen

Verfahren

Der Änderungsplan wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB durchgeführt. Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung wurde daher von den frühzeitigen Beteiligungsschritten abgesehen.

Rechtsfolgen

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes ‚Hundheim II – Auf der Noh, Teilgebiet 1‘ und der 1. rechtskräftigen Änderung für den vorliegenden Geltungsbereich vollständig ersetzt.

Die textlichen Festsetzungen werden im vorliegenden Verfahren teilweise angepasst und ersetzen damit für den hier maßgeblichen Geltungsbereich diese Regelungen in der Ursprungsplanung. Die verbleibenden Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Hinweise zur Realisierung

Radonprognose

Laut Homepage des Landesamtes für Umwelt, eingesehen am 26.7.2022, ist in Rheinland-Pfalz keine Ausweisung von Radonvorsorgegebieten § 121 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) erforderlich.¹

„Außerhalb von Radonvorsorgegebieten gilt: Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren (§ 123 Abs. 1 StrlSchG). Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Diese sind insbesondere erfüllt, wenn die Vorgaben der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ beachtet wurden. Die DIN 18195 ist eine Planungs- und Ausführungsnorm für die Abdichtung von Bauwerken und Bauteilen, die für den Neubau konzipiert wurde. Unter anderem werden in dieser Norm Anforderungen für Durchdringungen, Übergänge sowie An- und Abschlüsse aufgestellt. In Radonvorsorgegebieten gelten zusätzliche Regelungen.“²

¹ <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/>, dort ‚Was sind Radonvorsorgegebiete?‘, entnommen am 26.7.2022

² <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/>, dort ‚Welche Regelungen gibt es für Neubauten?‘, entnommen am 26.7.2022

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Morbach hat in seiner Sitzung am 15. Februar 2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 23. März 2022 durch Veröffentlichung in der ‚Morbacher Rundschau‘.

3. **Beteiligung der Behörden:**

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 6.12.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 27.1.2023

4. **Bekanntmachung der Auslegung:**

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 9.12.2022 durch Bekanntmachung in der ‚Morbacher Rundschau‘.

5. **Auslegung des Planentwurfes:**

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2022 bis zum 27.1.2023 aus.

6. **Prüfung der Stellungnahmen:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Morbach hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.4.2023 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

7. **Beschluss des Bebauungsplanes:**

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Morbach den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in seiner Sitzung am 25.4.2023 als Satzung beschlossen.

8. **Ausfertigung:**

Bereits auf der Planzeichnung und den separaten Textlichen Festsetzungen erfolgt – siehe dort ‚Ausfertigung‘.

9. **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am durch Bekanntmachung in der ‚Morbacher Rundschau‘.

.....
(Andreas Hackethal) Bürgermeister

.....
Dienstsiegel