

Entwicklungssatzung „Gonratherhof“

**Begründung zur Beteiligung
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Ortsgemeinde: Weiler bei Monzingen



Verbandsgemeinde: Nahe-Glan
Landkreis: Bad Kreuznach

Verfasser: **Dieter Gründonner, Landschaftsplaner u. Umweltingenieur (FH)**
Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der
Architektenkammer RLP

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG	3
2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL	3
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.2 Mögliche Standortalternativen	4
2.3 Verfahrenswahl	4
3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN	5
3.1 Landesentwicklungsprogramm	5
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	5
3.3 Flächennutzungsplan	7
3.4 Landschaftsplan	8
3.5 Bebauungsplan	8
4 BESTANDSANALYSE	8
4.1 Bestehende Nutzungen	8
4.2 Angrenzende Nutzungen	8
4.3 Erschließung	9
4.4 Gelände	9
4.5 Sonstige Punkte	9
4.6 Schutzgebiete und Schutzstatus	9
5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE) UND -AUSWIRKUNGEN	13
5.1 Grundzüge der Planung	13
5.2 Erschließung	13
5.3 Natur und Landschaft	13
5.4 Artenschutz	13

1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG

Mit der Aufstellung einer Entwicklungssatzung im Bereich „Gonratherhof“ gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB sollen bereits bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden. Grundlage dafür ist die Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche. Die entsprechende 14. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim befindet sich im Beteiligungsverfahren gem. §§ 3(2) und 4 (2) BauGB.

Derzeit wird der Gonratherhof bauplanungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB bewertet, weshalb die Aufstellung einer Entwicklungssatzung notwendig ist, um eine Bebauung existierender Baulücken zu ermöglichen sowie die bestehende Bebauung zu sichern. Der bebaute Bereich im Gonratherhof wird dadurch als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil bestimmt.

2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet umfasst den gesamten Gonratherhof, welcher einen Weiler (eine aus wenigen Gehöften bestehende, keine eigene Gemeinde bildende Ansiedlung) in der Verbandsgemeinde Nahe-Glan darstellt und der Ortsgemeinde Weiler bei Monzingen angehört. Der Gonratherhof befindet sich knapp 1,3 km nordwestlich von Weiler bei Monzingen, welche durch die Kreisstraße K 18 miteinander verbunden sind. Die K 18 ist die einzige Straßenverbindung zu der Splittersiedlung „Gonratherhof“. Ansonsten wird der Weiler durch Wirtschaftswege angebunden, die sich innerhalb der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen erstrecken. Zusätzlich verläuft der Rankenbach (Gewässer 3. Ordnung) durch das Plangebiet. Gehölzstrukturen schirmen die Siedlung zudem ab.

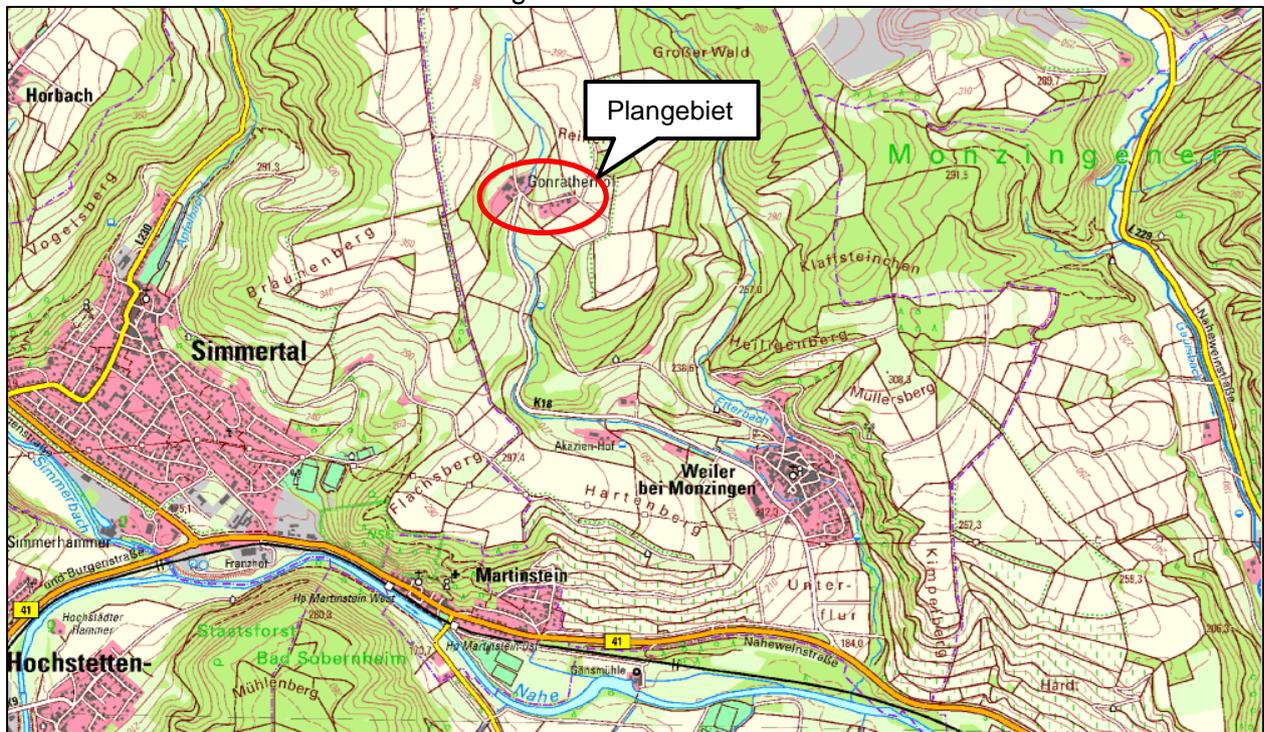


Abb. 1: Lageplan; Quelle: <https://www.geoportal.rlp.de/>

Die ca. 3 ha große Fläche befindet sich innerhalb der Gemarkung Weiler (Bad Kreuznach) und umfasst in der Flur 24 die folgenden Flurstücke (alle Flurstücke befinden sich innerhalb der Gemarkung Weiler):

4, 5 tw., 7, 10/1 tw., 6, 19 tw., 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35,

Die Abgrenzung des bebauten Bereichs orientiert sich an den Darstellungen der Katastergrundlagen, die entsprechende Wohnbauflächen kennzeichnen (vgl. Abb. 2).



Abb. 2: Katasterauszug mit Geltungsbereich; Quelle: Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe

2.2 Mögliche Standortalternativen

Da es sich bei diesem Plangebiet um eine ungeordnete Struktur im Außenbereich ohne Ortsteilqualität handelt, für welche jedoch ein entwicklungsfähiger Siedlungsansatz besteht, sind keine Standortalternativen vorhanden.

2.3 Verfahrenswahl

Die Gemeinde Weiler bei Monzingen legt mittels einer Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB bereits bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest, wodurch für künftige Vorhaben fortan eine Baugenehmigung besteht. Da nach Maßgabe des § 34 Abs. 6 S. 1 BauGB bei der Aufstellung einer solchen Innenbereichssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens anzuwenden sind, kann sowohl von der frühzeitigen Beteiligung als auch von der Umweltprüfung und damit auch von dem Umweltbericht abgesehen werden.

3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

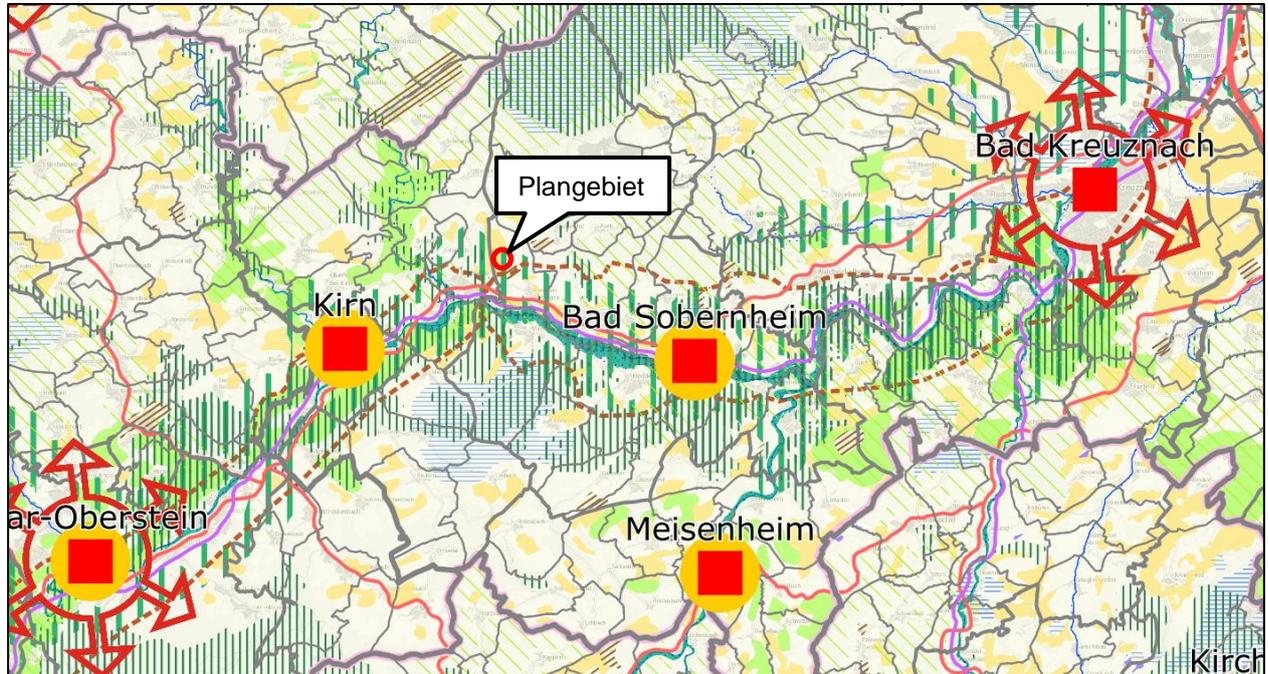


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm IV von Rheinland-Pfalz

Das Plangebiet des Gonratherhof befindet sich im Bereich für einen großräumig bedeutsamen Freiraumschutz. In Kapitel 4.1 des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) von Rheinland-Pfalz wird das Leitbild „Freiraumschutz“ behandelt. Zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die einer sozialverträglichen Siedlungsstruktur sind sowohl im Verdichtungsraum als auch im ländlichen Raum genügend große, unbesiedelte Freiräume vorzuhalten. Nach Ziel 87 sind die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz „durch die Regionalplanung mit Vorrangausweisungen für regionale Grünzüge bzw. Vorrang- und Vorbehaltsausweisungen für Grünzäsuren und Siedlungszäsuren zu konkretisieren und zu sichern.“ Da sich das Plangebiet innerhalb eines solchen Bereichs für den Freiraumschutz einordnen lässt, muss dieses Ziel der Raumordnung auf den nachfolgenden Planungsebenen beachtet werden. Grundsatz 86 schreibt zudem vor, dass die unvermeidliche Inanspruchnahme von Freiraum „flächensparend und umweltschonend erfolgen“ soll. Die Siedlungstätigkeit darf hierbei die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts nicht nachhaltig beeinträchtigen.

Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für die Landwirtschaft. Nach Ziel 120 des LEP IV werden diese Bereiche für die Landwirtschaft „durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert und gesichert“.

Da der Anlass der Planung ist, mittels einer Entwicklungssatzung die bebauten Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen, um künftige Bebauung räumlich zu regeln, stehen die Ziele und Grundsätze der Landesregierung dem Planungsziel entgegen, weshalb ein Zielabweichungsverfahren zur ausnahmsweisen Abweichung eines verbindlichen Ziels als notwendig zu erachten ist.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Nach Karte 1 des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe (RROP) liegt der Weiler Gonratherhof im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur.

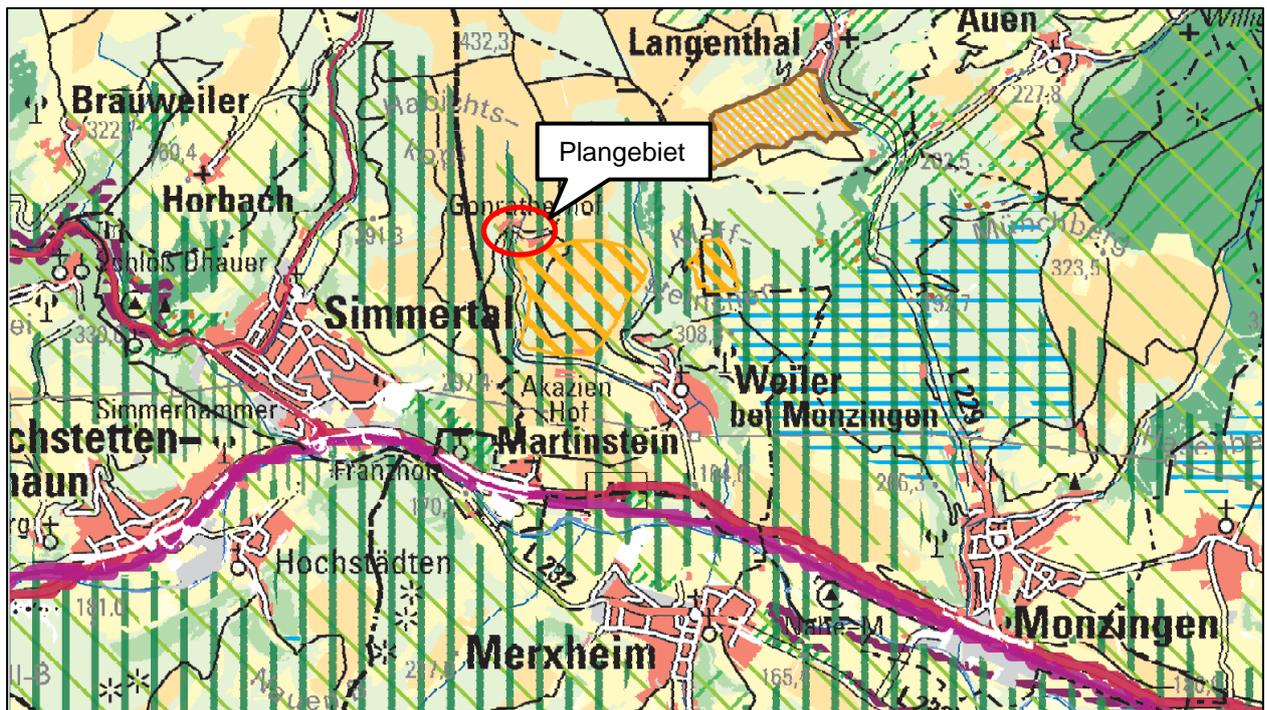


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Bei der Standortwahl sind zunächst die raumordnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe 2014, mit der rechtsgültigen Teilfortschreibung vom 20.06.2016, betrachtet worden. Das Plangebiet liegt hierbei innerhalb einer Siedlungsfläche Wohnen, welche allerdings im Vergleich zu Ortsgemeinden eine ziemlich kleine Fläche aufweist. Zusätzlich lässt sich anhand der Raumordnungskarte erkennen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Regionalen Grünzugs (Z), eines Vorranggebiets Landwirtschaft (Z) sowie eines Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G) befindet. Zwischen Gonrathhof und Weiler bei Monzingen erstreckt sich des Weiteren ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung. Südwestlich des Plangebiets ist außerdem eine sonstige Waldfläche zu erkennen.

Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu regionalen Grünzügen und Grünzäsuren:

Z 52 *In den hochverdichteten und verdichteten Räumen und in Teilräumen mit vergleichbarer Siedlungsdichte und -dynamik sowie in Tälern mit besonderen raumbedeutsamen Freiraumfunktionen werden landschaftsräumlich zusammenhängende multifunktionale regionale Grünzüge sowie Grünzäsuren ausgewiesen und in der Raumordnungskarte dargestellt. Sie dienen insbesondere*

- *Der Gliederung des Siedlungsraumes und des Siedlungsgefüges,*
- *der Sicherung und Entwicklung der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung, [...]*

Grünzäsuren sind in der Regel funktionale Bestandteile der Grünzüge. Sie werden insbesondere dort ausgewiesen, wo neben den o.g. Funktionen die Sicherung und Entwicklung der Verbindung örtlicher bzw. innerörtlicher Grünbereiche mit der freien Landschaft erfolgen soll oder Freiflächen für die Siedlungsgliederung, beispielsweise zur Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen, erforderlich sind.

G 54 *Die regionalen Grünzüge einschließlich der Grünzäsuren sollen so entwickelt und gestaltet werden, dass diese nachhaltig die oben genannten Funktionen erfüllen können, zur Erhaltung und Gestaltung einer ausgewogenen Freiraumstruktur im Zuge der*

fortschreitenden Entwicklung von Stadtlandschaften und zu einer langfristigen Verbesserung der Umweltqualität im dichtbesiedelten Raum beitragen sowie die Gestaltungsmöglichkeiten des Raumes langfristig wahren.

Der Regionale Grünzug dient der Gliederung des Siedlungsraumes, der siedlungsnahen landschaftsgebunden Erholung sowie der Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Sinne des Biotopverbundes. Obwohl die Ausweisung des Regionalen Grünzugs im RROP nicht parzellenscharf ist, lässt sich anhand der Karte ausfindig machen, dass der Regionale Grünzug die Siedlungsfläche Wohnen überschneidet. Das liegt besonders an der Tatsache, dass sich die bebauten Bereiche des Gonratherhof bislang im Außenbereich befinden. Da das Planungsziel ist, die Bebauung des Plangebiets mittels einer Entwicklungssatzung in den Innenbereich einzugliedern, steht der Planung das Ziel und der Grundsatz der Raumordnung entgegen. Auch im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

3.3 Flächennutzungsplan

Die Verbandsgemeinde Nahe-Glan stellt den Flächennutzungsplan als einzelne Auszüge für die unterschiedlichen Ortsgemeinden dar. Der derzeit rechtskräftige „Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim 4. Teilfortschreibung – Teilflächennutzungsplan Windenergie“ aus dem Jahr 2019 weist für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft auf. Die Fläche des Gonratherhof ist darüber hinaus mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt. Innerhalb des Gebiets gibt es zudem eine Versorgungsanlage Elektrizität. Südwestlich des Plangebiets befindet sich eine Fläche für Wald.

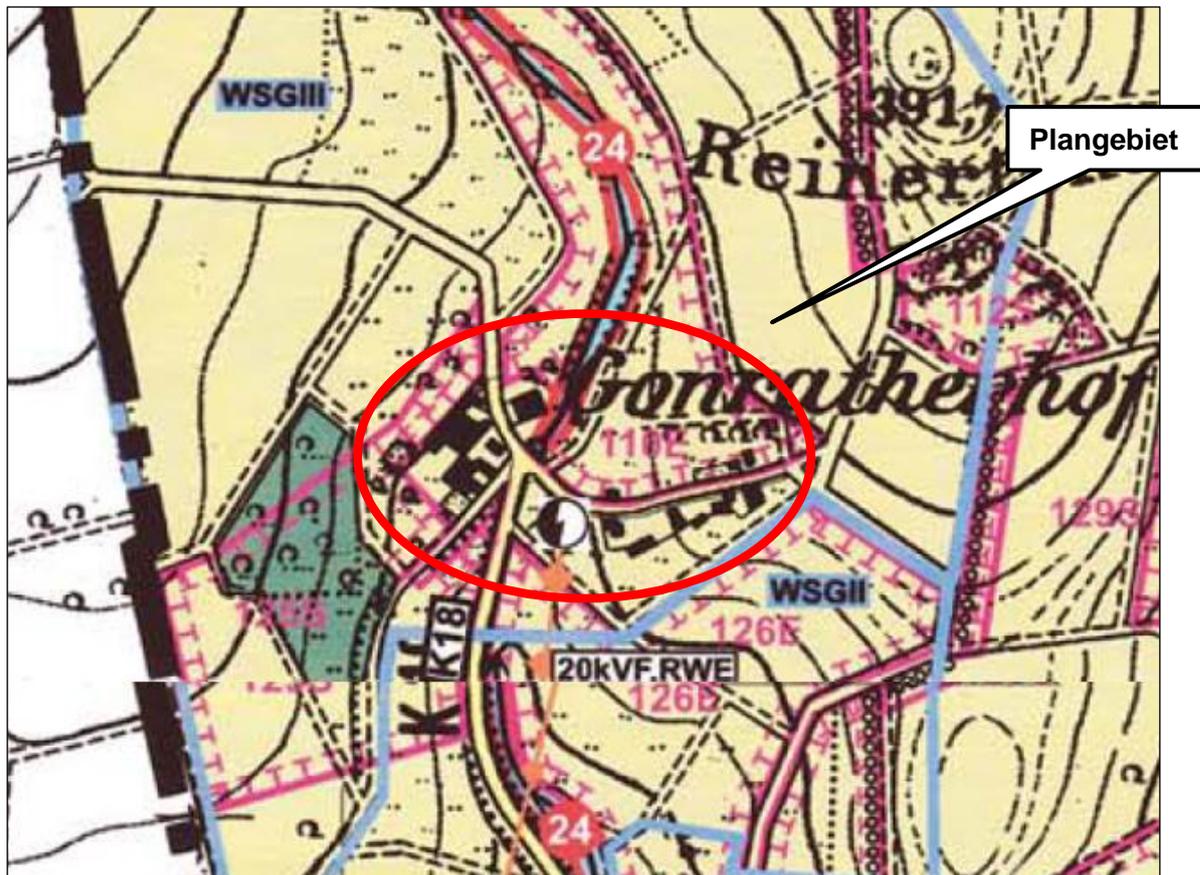


Abb. 5: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile erst dann festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Da dies für das Plangebiet an dieser Stelle nicht der Fall ist, muss als Folge dessen der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Planentwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. VG Bad Sobernheim befindet sich derzeit im Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.



Abb. 6: Ausschnitt aus dem aktuellen Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung der ehem. VG Bad Sobernheim

3.4 Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan nimmt die Aufgabe der Landschaftsplanung selbst wahr (Primärintegration).

3.5 Bebauungsplan

Da sich das Plangebiet momentan im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, liegen derzeit keine Bebauungspläne vor.

4 BESTANDSANALYSE

4.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und weist vereinzelte Baulücken innerhalb des bebauten Gebietes auf. Während die Bebauung im östlichen Teil des Plangebiets größtenteils Wohnhäuser aufweist, ist der westliche Teil durch landwirtschaftliche Gebäude geprägt. Unter anderem befindet sich hier das Weingut Edelberg.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Umgeben ist das Plangebiet im Norden, im Süden und im Osten von landwirtschaftlichen Flächen. Im Westen bzw. Südwesten befinden sich Waldstrukturen.

4.3 Erschließung

Erschlossen ist das Plangebiet durch die Kreisstraße K 18, welche aus südlicher Richtung an das Plangebiet heranführt und am Ortseingang endet. Im Plangebiet splittet sich die Straße in drei Richtungen auf (Südwest, Nordwest und Osten), die jeweils die Straßenbezeichnung „Gonratherhof“ beinhalten und mit der K 18 einen Kreuzungsbereich bildet. Die Straße „Gonratherhof“ geht außerhalb des Plangebiets in Wirtschaftswege (Nordwest und Ost) bzw. in einen Feldweg (Südwest) über. Die öffentlich gewidmete Straße endet am Ortseingang. Die bisher noch nicht vorliegenden Widmung der Ortsdurchfahrt als Gemeindestraße wird im Laufe des Verfahrens in Abstimmung mit dem LBM nachgeholt.

4.4 Gelände

Das Plangebiet weist eine abwechslungsreiche Topografie mit Gefällen und Anstiegen auf. Der tiefste Punkt befindet sich inmitten des Plangebiets an der Straßenkreuzung mit einer Höhe von 334,2 m ü. NN. In nordwestlicher Richtung nimmt die Höhe auf knapp 345 m ü. NN zu. Auch in Richtung Osten steigt das Gelände an. Während im Südosten eine Höhe von ca. 342 m ü. NN vorherrscht, steigt das Terrain im Nordosten auf ungefähr 360 m ü. NN. Generell ist somit ein kontinuierliches Gefälle von Norden nach Süden auszumachen, während das Gelände von West nach Ost zunächst an Höhe abnimmt und danach wieder an dieser zunimmt.

4.5 Sonstige Punkte

Inmitten des Plangebiets gegenüber der Kreisstraße K 18 ist ein Teich vorhanden, der sich aus dem Rankenbach ergibt.

4.6 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	Nahetal	VSG-6210-401	ca. 1.500 m südwestlich ca. 2.000 m südlich ca. 2.600 m westlich
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach	FFH-6212-303	ca. 500 m westlich und ca. 760 m südwestlich, ca. 1.600 m südöstlich
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

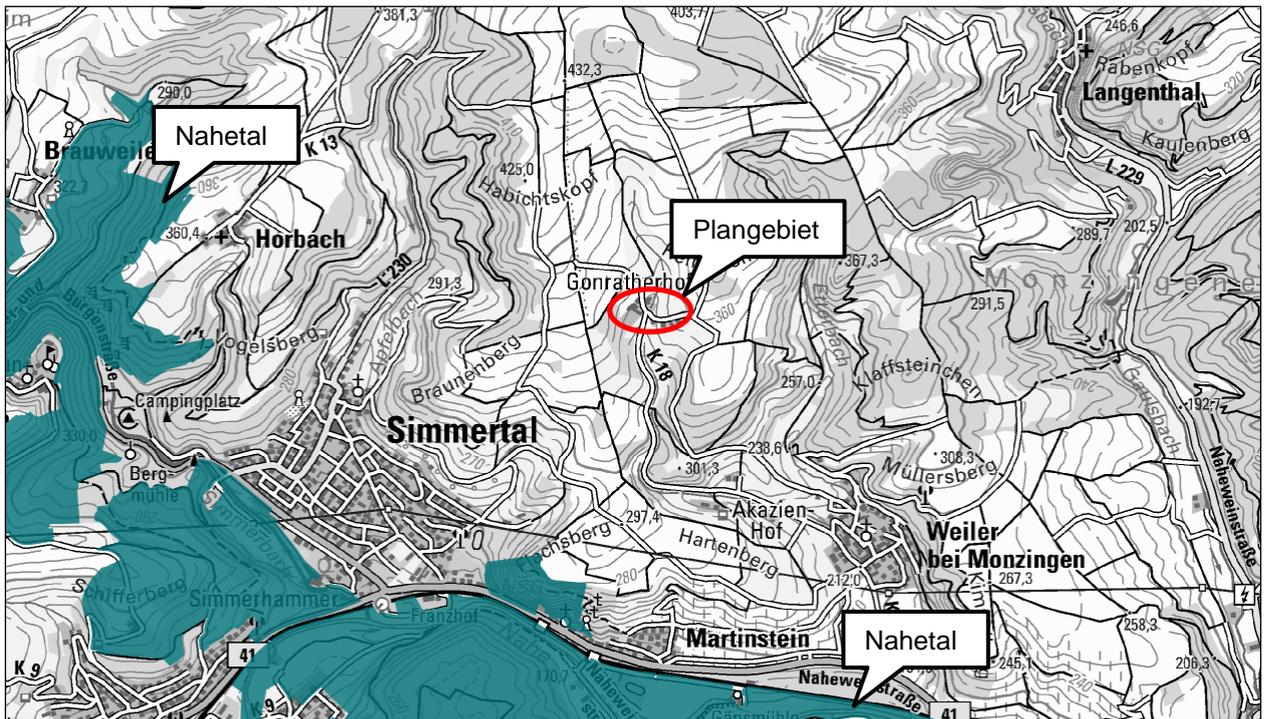


Abb. 7: Vogelschutzgebiet; Quelle: LANIS

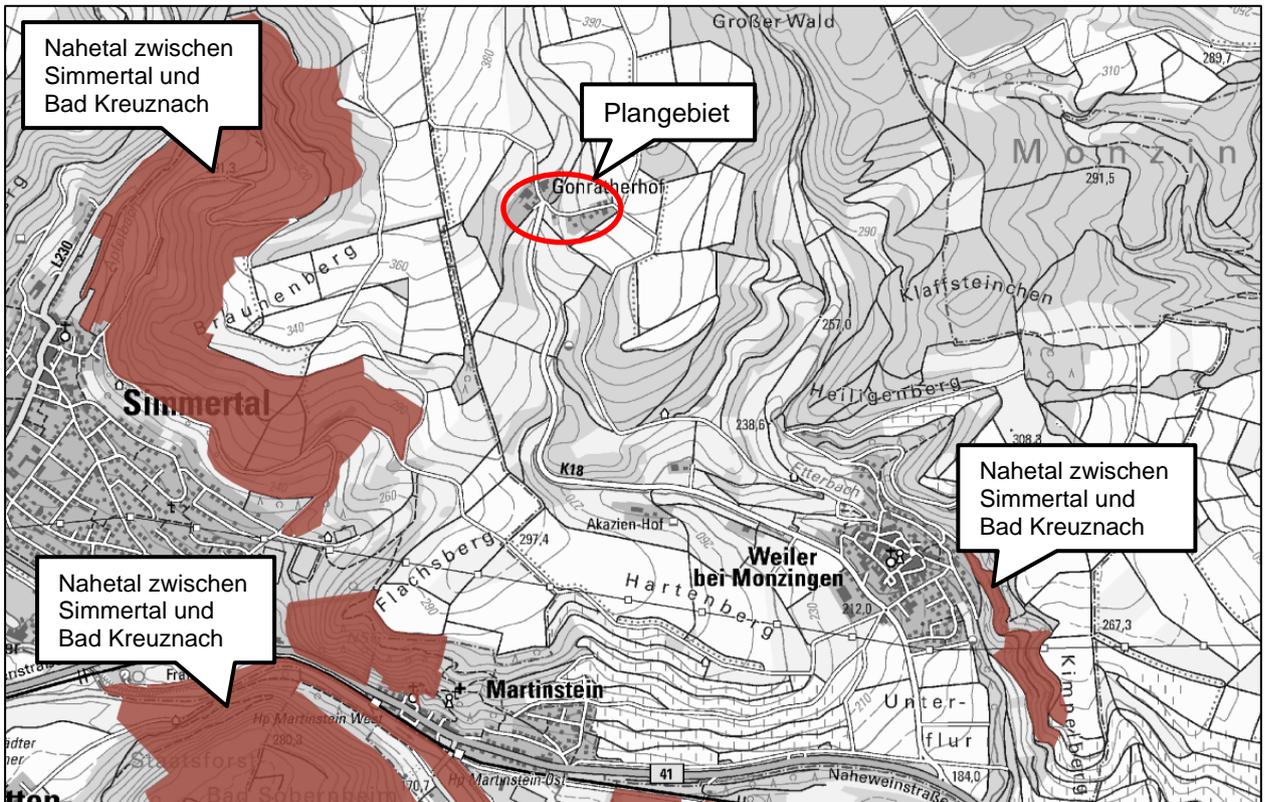


Abb. 8: Fauna-Flora-Habitat; Quelle: LANIS

Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	Flachsberg	NSG-7133-073	ca. 1.400 m südlich
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Soonwald	07-LSG-71-3	ca. 1.200 m westlich
Naturpark	2.000 m	Naturpark Soonwald - Nahe	07-NTP-071-004	liegt innerhalb
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/		
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	Quellbach N Gonratherhof	BT-6111-0483-2009	ca. 125 m nördlich
		Eichentrockenwald an der Reinertshöh	BT-6111-0297-2009	ca. 210 m nordöstlich

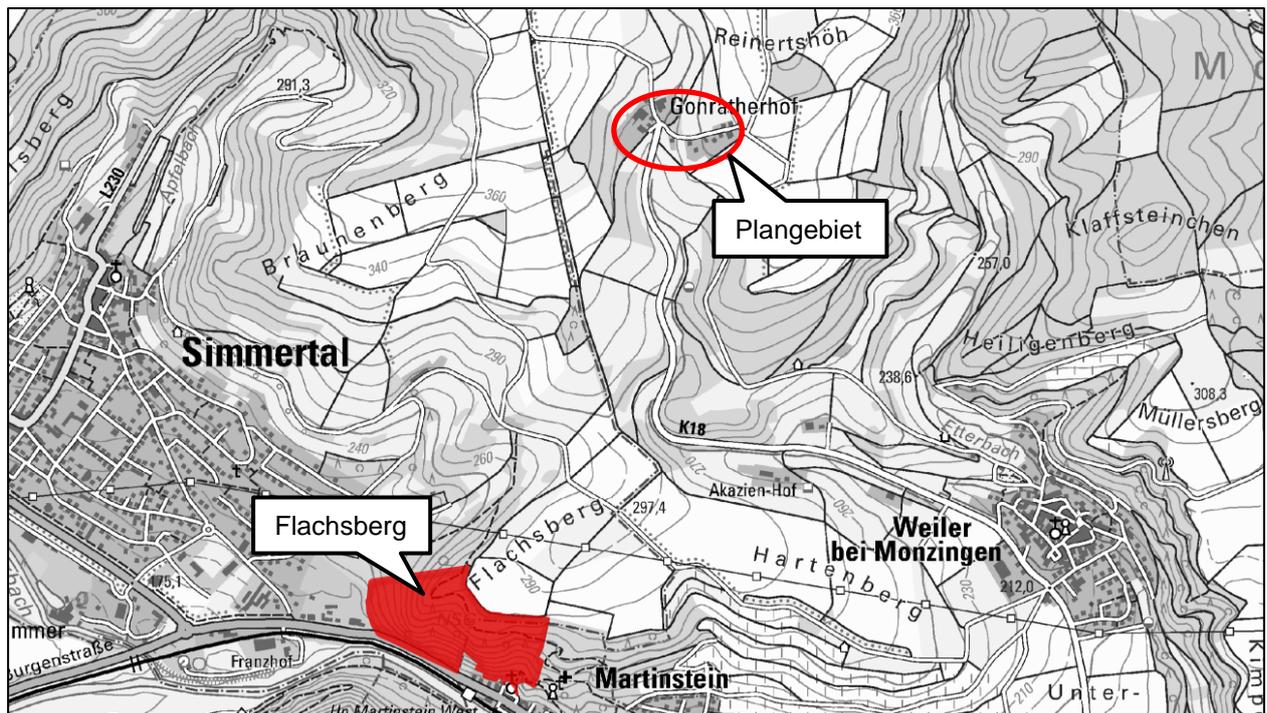


Abb. 9: Naturschutzgebiet; Quelle: LANIS

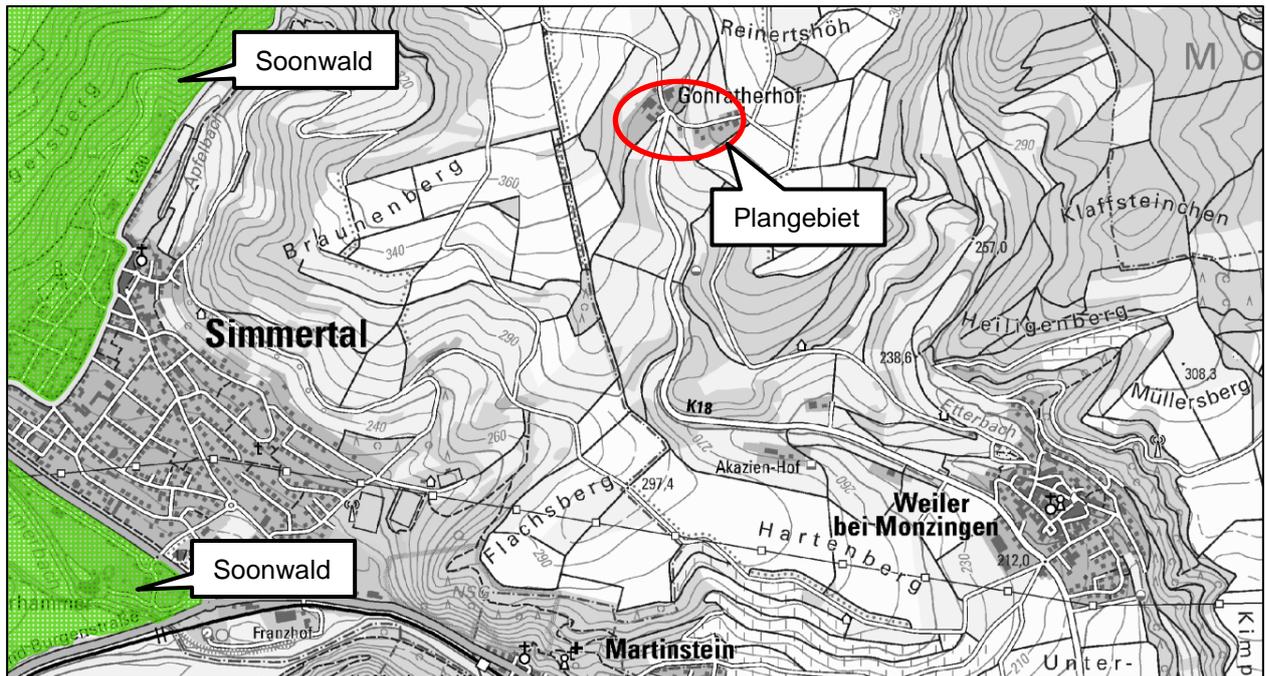


Abb. 11: Landschaftsschutzgebiet; Quelle: LANIS

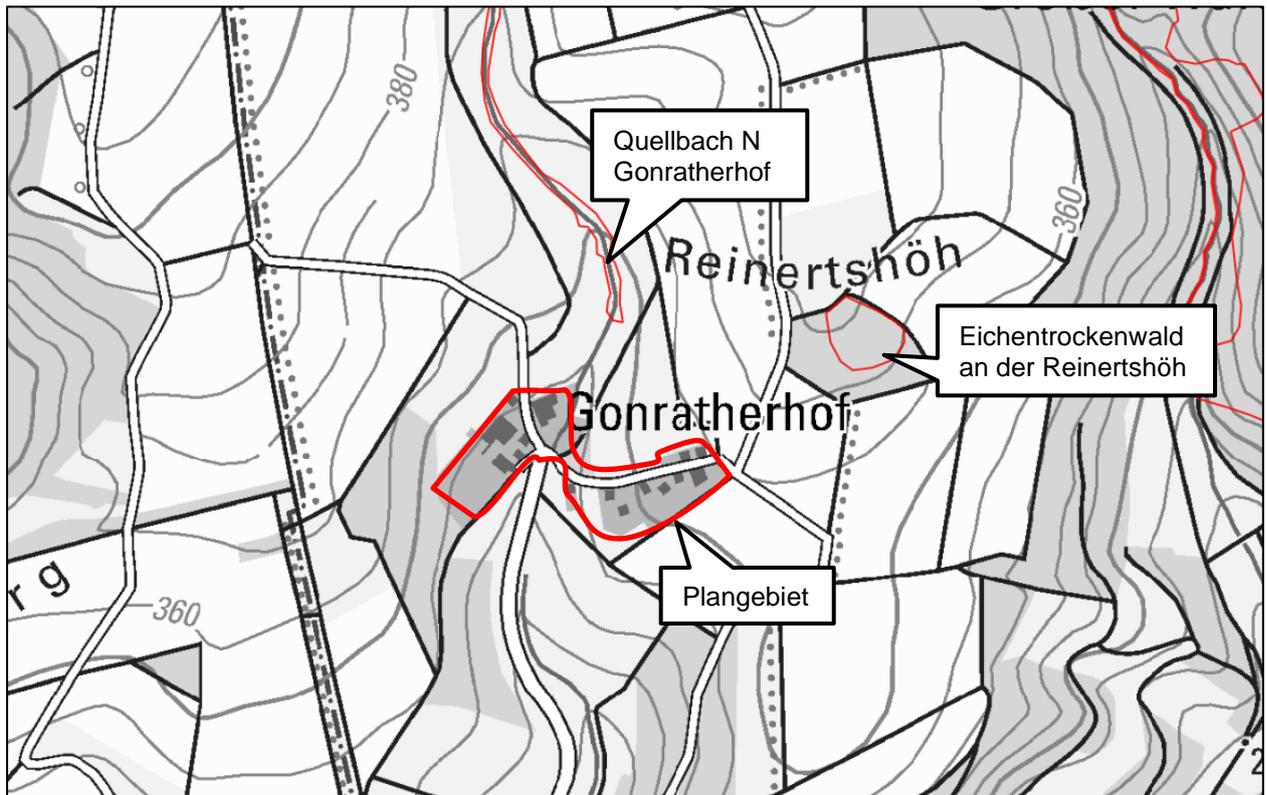


Abb. 11: Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope; Quelle: LANIS

5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE) UND -AUSWIRKUNGEN

5.1 Grundzüge der Planung

Es ist vorgesehen, die bisher unregulierte Siedlungsentwicklung des Gonratherhof bauplanungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zu regeln. Durch den Erlass der Satzung wird der bebaute Bereich im Außenbereich als beplanter Innenbereich definiert und für bisher noch unbebaute Grundstück grundsätzlich Baurecht geschaffen. Dadurch werden weiterhin Nutzungen zugelassen, die nicht an landwirtschaftliche Betriebe oder Nutzungen oder an die sonstigen Anforderungen des § 35 BauGB gebunden sind und sich der baulichen Nutzung der angrenzenden bebauten Flächen anpassen.

Eine Bebauung vorhandener Baulücken, welche sich an die bereits bestehenden Gebäude anpasst, soll ermöglicht werden. Aufgrund der weitgehend abgeschlossenen baulichen Entwicklung des überplanten Bereichs können damit aber nur vereinzelte Restpotenziale genutzt werden. Entsprechend wird auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Fläche sowie sonstiger Vorgaben verzichtet, da diese sich aus der bestehenden Gebäudestruktur i.V.m. den Bestimmungen des § 34 BauGB ergeben oder durch die Abstandsvorgaben der Landesbauordnung ausreichend geregelt werden.

5.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin über die Kreisstraße K 18 und die Ortsdurchfahrtsstraße „Gonratherhof“. Die Ver- und Entsorgungsleitungen bezüglich Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telefon/Internet etc. sind vorhanden und können auch bei weiteren Bauvorhaben genutzt werden.

5.3 Natur und Landschaft

Durch die Planung sind keine Schutzgebiete oder geschützte Biotop betroffen, so dass auch keine Auswirkungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000 Gebieten zu erwarten sind. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser/Gewässer, Tiere, Pflanzen, Klima/Luft, Landschaft sowie biologische Vielfalt sind aufgrund der bereits etablierten Bebauung und der geringen Entwicklungsmöglichkeiten nicht zu erwarten.

5.4 Artenschutz

Um bei baulichen Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Eingriffe in Gehölze nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

Erstellt:
Dieter Gründonner
Odernheim am Glan, 10.04.2024

Satzungstext:

Entwicklungssatzung „Gonratherhof“ der Ortsgemeinde Weiler bei Monzingen

Satzung über die Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grundlage des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und des § 34 (4) Nr. 2 BauGB hat der Ortsgemeinderat der Gemeinde Weiler bei Monzingen folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung (gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB) gilt für den Bereich „Gonratherhof“ in der Gemeinde Weiler bei Monzingen, dessen Abgrenzung in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (gem. § 29 BauGB) nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft

Weiler bei Monzingen, den
(Siegel)

.....
Daniela Bohl-Veldenzer
(Ortsbürgermeisterin)

VERFAHRENSVERMERKE
(Verfahren nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB i.v.m. § 13 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Weiler hat in seiner Sitzung amdie Aufstellung der Entwicklungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB ist von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB abgesehen worden.

Die Satzungsunterlagen haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vombis zum (einschließlich) im Rathaus der Verbandsgemeinde Nahe-Glan, zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vomzur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB aufgefordert.

3. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Weiler hat diese Entwicklungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am als Satzung (gemäß § 10 BauGB) beschlossen und die Begründung genehmigt.

Für die Richtigkeit des Verfahrensablaufes gemäß Ziffern 1-3

Weiler bei Monzingen, den
(Siegel)

.....
(Bürgermeisterin)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dieser Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Weiler bei Monzingen, den
(Siegel)

.....
(Bürgermeisterin)