

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG: GRENZE DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS (§ 34 BAUGB) ZUM AUSSENBEREICH (§ 35 BAUGB)**
(§ 9 ABS. 7 BAUGB I.V.M. § 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB)
- BISHERIGER GELTUNGSBEREICH DER KLARSTELLUNGSsatzUNG (2017)**
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- GELTUNGSBEREICH SONSTIGER BEBAUUNGSPLÄNE UND ERGÄNZUNGSsatzUNGEN NACH BAUGB MIT TITEL UND JAHR DER RECHTSKRAFT**
(NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 & § 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB)

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG: GRENZE DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS (§ 34 BAUGB) ZUM AUSSENBEREICH (§ 35 BAUGB)
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

Diese Klarstellungsatzung ersetzt die bisherige Klarstellungsatzung für die Ortsgemeinde Martinshöhe vom 04.05.2017.

Innerhalb der festgesetzten Grenzen, die im Plan als „Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) zum Außenbereich (§ 35 BauGB)“ dargestellt sind, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.

Die Zulässigkeit für Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und insbesondere der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen bzw. ggf. Baulinien) ergeben sich nicht aus dieser Satzung.

In den Gebieten, in der die Ortsgemeinde Bebauungspläne oder Ergänzungsatzungen rechtskräftig durch Bekanntmachung erlassen hat oder nach Inkrafttreten dieser Satzung in Zukunft rechtskräftig erlassen wird, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB oder § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Die Gebiete, in denen die Ortsgemeinde Bebauungspläne und Ergänzungsatzungen bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bekannt gemacht hat sind im Plan nachrichtlich dargestellt.

Sonstige Rechtsinstrumente bleiben unberührt.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Satzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).

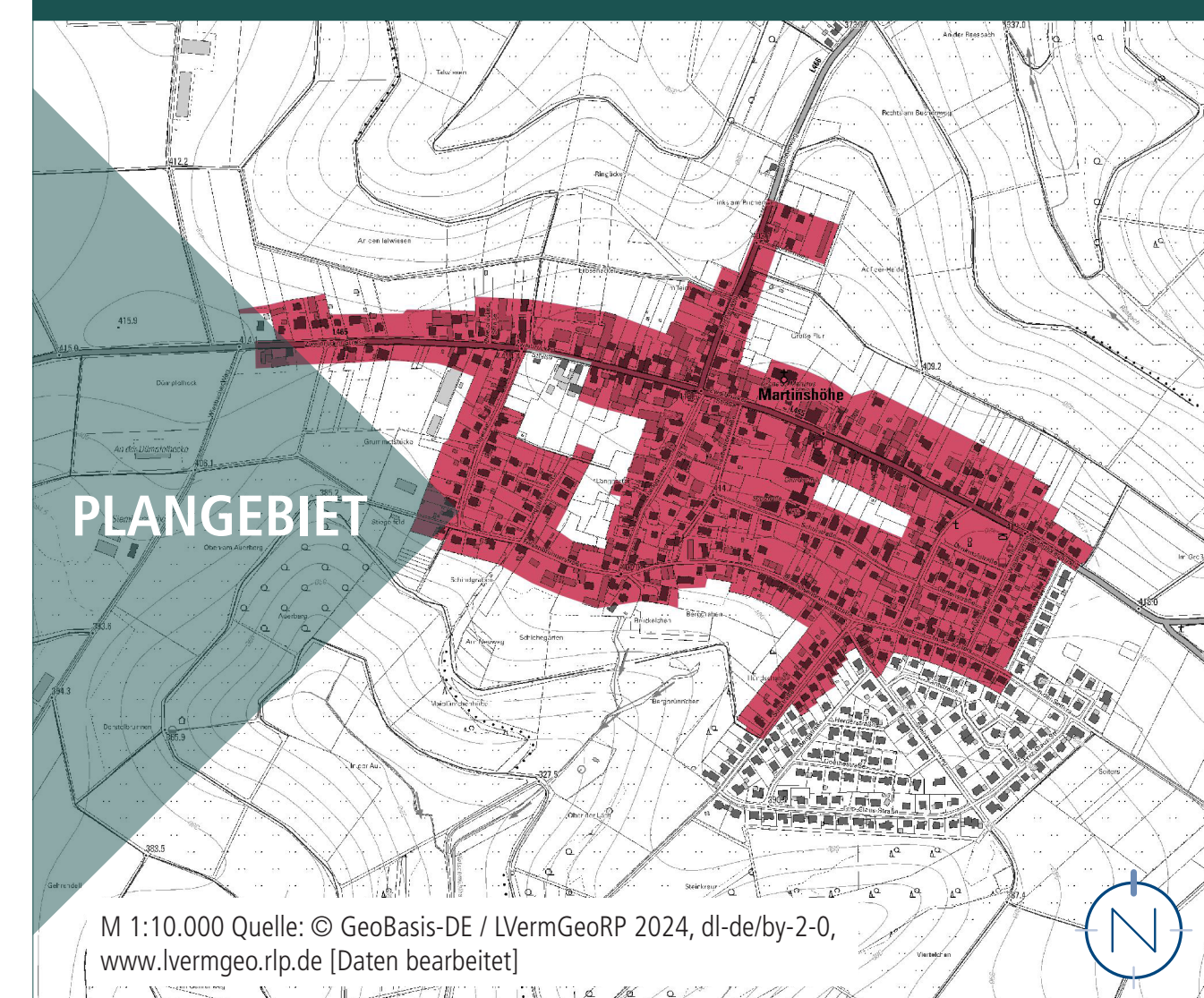
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat am 13.12.2024 die Änderung der Satzung „Klarstellungsatzung Martinshöhe, 1. Änderung“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B). Die Begründung wurde mit Beschluss vom 13.12.2024 gebilligt.
 - Der Satzungsbeschluss wurde am 09.01.2025 ordentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO hingewiesen worden.
 - Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Martinshöhe, den _____
- Der Ortsbürgermeister
- Die Satzung vom 13.12.2024 wird hiermit ausgefertigt.
- Martinshöhe, den _____
- Der Ortsbürgermeister

HINWEISE

- Verfahren**
- Bei der Aufstellung der Klarstellungsatzung entfällt gem. § 34 Abs. 6 BauGB die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB. Überdies ist gem. § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a nicht anzuwenden (Eingriffsregelung). Ferner wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Umwelt und Artenschutz**
- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Starkregen**
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet.
 - Bei den Sturzflutgefährdenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basiszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke.
 - Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefährdenkarten sind unter dem Link <https://geportal-wasser.rlp-umwelt.de/servietis/10360/> einsehbar.
 - Es liegt bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept mit Maßnahmen vor.
- Altablagerungen / Altstandorte**
- Sofern Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspläne Boden, Wasser, Luft) hin überprüft und der dafür zuständigen Behörde mitgeteilt werden.
- Denkmal und Archäologie**
- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DschG Rheinland-Pfalz.
 - Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DschG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Der vorangehende Hinweis ebnet den Baurätge/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Boden und Geologie**
- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.
 - Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
 - Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Normen, Richtlinien**
- Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Bruchmühlbach-Miesau möglich.

„Klarstellungsatzung Martinshöhe, 1. Änderung“ Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB in der Ortsgemeinde Martinshöhe, Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau



M 1:10.000 Quelle: © GeoBasis-DE / VermGeoRP 2024, dl-de/by-2.0, www.vermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Martinshöhe Am Rathaus 2 66892 Bruchmühlbach-Miesau

Stand der Planung: 15.11.2024

Satzung

Maßstab 1:2.000 im Original Verkleinerung ohne Maßstab

0 20 100 200

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN