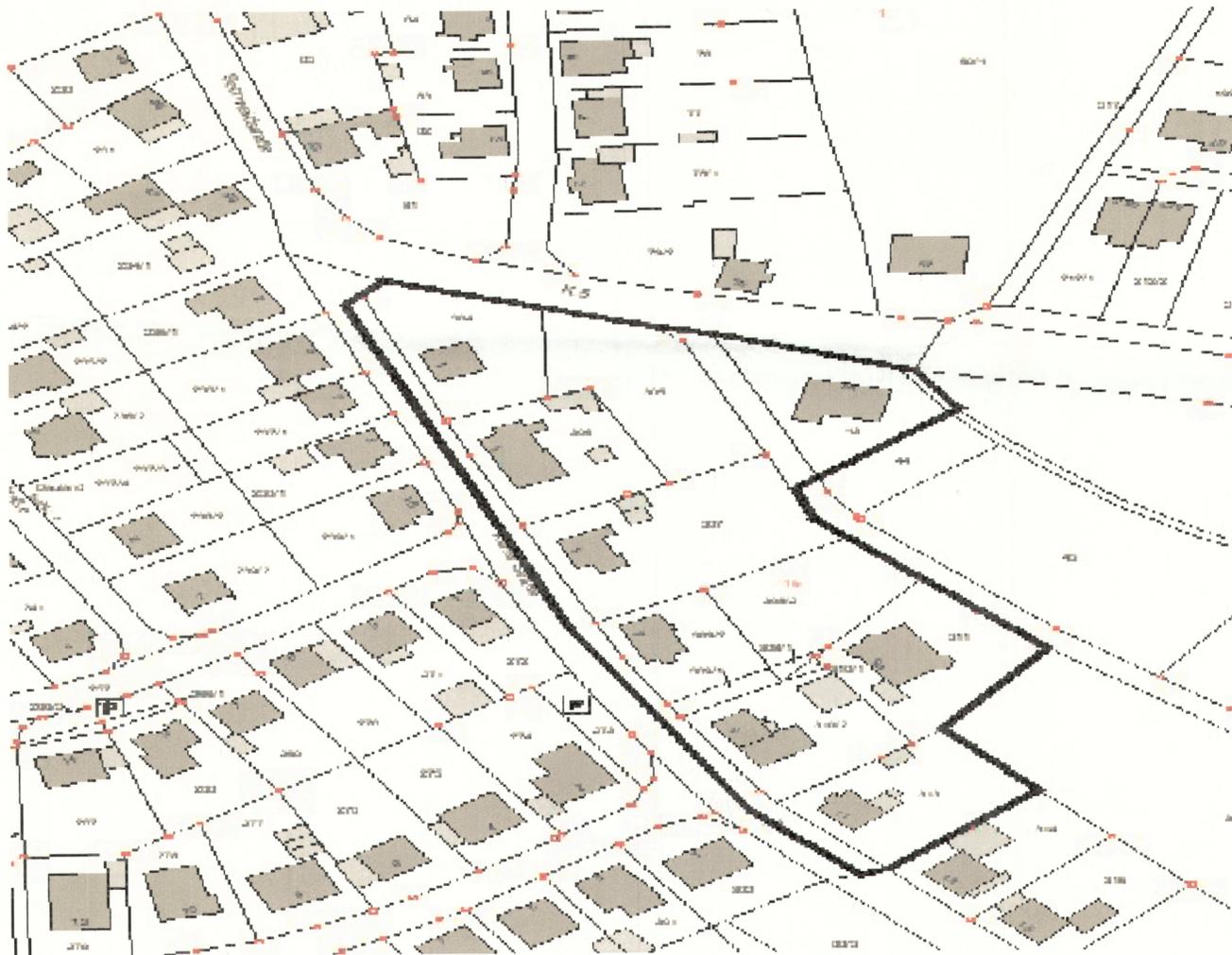


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Oberhausen

für das Teilgebiet „Auf der Hahneck-Hinter Quellwiese, Flur2, 4. Änderung



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUS
Die Ortsgemeinde Oberhausen hat am 17.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Hahneck-Hinter Quellwiese“ gefasst. Der Beschluss wurde am 04.11.2022 bekannt gemacht.

2. BETEILIGUNGSVERFAHREN
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 21.10.2022 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 31.10.2022 bis einschließlich 14.12.2022. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates Oberhausen vom 06.02.2023.

3. AUSFERTIGUNG
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehenden textlichen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war und dass die textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Hahneck-Hinter Quellwiese“, mit dem Willen des Gemeinderates Oberhausen übereinstimmen und, dass die für die Normengebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55606 Oberhausen, den 17.02.2023
Axel May, Ortsbürgermeister, (DS)

4. SATZUNGSBESCHLUS
Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Hahneck-Hinter Quellwiese“ wurde am 06.02.2023 vom Gemeinderat Oberhausen gemäß § 24 der GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55606 Oberhausen, den 06.02.2023
Axel May, Ortsbürgermeister, (DS)

5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Hahneck-Hinter Quellwiese“ als Satzung ist am 17.03.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Änderung des Bebauungsplanes während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirmer Land, Kirchstr. 3, 55606 Kirr, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Hahneck-Hinter Quellwiese“ in Kraft getreten.

55606 Oberhausen, den 21.02.2023
Axel May, Ortsbürgermeister, (DS)

Die Textlichen Festsetzungen wurden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wie folgt geändert:

Rechtsgrundlagen der 4. Änderung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 1 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 1 2009, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. 1 S. 1328) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. 1 S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. 1 S. 2694) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. 1 2009, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. 1 S. 1408) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. 1 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. 1 S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. 1 S. 2873) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. 1, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. 1 S. 2694) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Punkt 6: Gestalterische Festsetzungen

- a) **Dachneigung und Dacheindeckung**
Die Dachneigung darf max. 48° betragen; der Bau des Kniestocks ist nur bei eingeschossigen Gebäuden bis max. 0,60 m Höhe zulässig.

Änderung (Neu):

Der Bau des Kniestocks ist bis max. 1,50 m Höhe zulässig.

Ansonsten gelten alle zeichnerischen und sonstige textlichen Festsetzungen, des am 15.07.1989 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes „Auf der Hahneck-Hinter Quellwiese“, unverändert weiter.