

II. SATZUNGSTEXT

zur (vereinfachten) 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Am mittleren Flurweg' der Ortsgemeinde Wallhausen gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

Der Ortsgemeinderat von Wallhausen beschließt auf Grundlage des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in seiner aktuellen Fassung folgende Satzung.

§ 1

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Am mittleren Flurweg' in seiner rechtskräftigen Fassung werden für das Teilgebiet des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung wie folgt geändert.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung umfasst das Flurstück 137/6 in Flur 21 der Gemarkung Wallhausen, das in der beigelegten Planzeichnung ersichtlich ist und dort als Geltungsbereich umgrenzt ist.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung sind somit nur für diese Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes gültig.

2. Änderung zeichnerischer Festsetzungen

Die östliche Baugrenze des auf dem Flurstück 137/6 in Flur 21 der Gemarkung Wallhausen festgesetzte Baufensters wird um 4,0 m in östliche Richtung verschoben.

3. Änderung textlicher Festsetzungen

Über die für das von der Änderung betroffene Grundstück hinaus unverändert geltenden textlichen Festsetzungen wird für dieses Grundstück - auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB - folgende Maßnahme zum passiven bzw. architektonischen Schallschutz festgesetzt:

Bei Gebäuden innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten überbaubaren Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung sind Räume im 1. Obergeschoss, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen (wie z. B. Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer), zu der von dem östlich folgenden Weinbaubetrieb abgewandten Seite zu orientieren.

Sofern auf eine solche räumliche Gliederung verzichtet wird, so sind in den zu diesem Betrieb hin zugewandten Fassaden im 1. OG offenbare Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern zu verzichten.

4. Gültigkeit sonstiger Festsetzungen für den Änderungs-Geltungsbereich

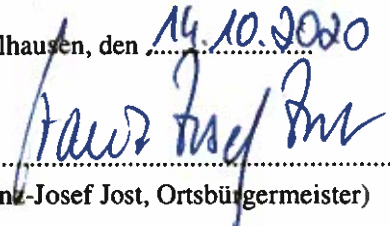
Über die unter Ziffer 2 erläuterte Änderung hinaus bleiben sämtliche planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes für das betroffene Grundstück unverändert gültig.

Zur Veranschaulichung der Gesamtplanung werden in der Planzeichnung die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nachrichtlich dargestellt. Diese Planzeichen sind jedoch zur Hervorhebung der 1. Änderung „ausgegraut“ dargestellt; demzufolge enthält die Legende des Bebauungsplanes alle im Planausschnitt für den Gesamt-Bebauungsplan erkennbaren Planzeichen (nicht nur die der gegenständlichen 1. Änderung).

§ 2

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem vorliegenden Satzungstext und der Begründung, stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Wallhausen überein. Das für das Bauleitplanverfahren gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

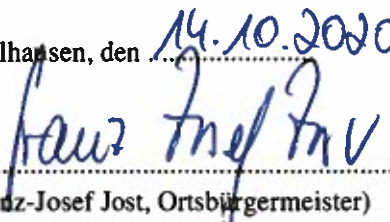
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Wallhausen, den 14.10.2020

.....
(Franz-Josef Jost, Ortsbürgermeister)



§ 3

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rudesheim in Kraft.

Wallhausen, den 14.10.2020

.....
(Franz-Josef Jost, Ortsbürgermeister)

