

Bebauungsplan Nr. 6 ("In der Teichwiese") für ein Teilgebiet der Gemeinde Selbach, Flächen aus der Flur 3, Gemarkung Selbach, gemäß § 9 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341)

Begründung

(lt. § 9 Abs. 6 des BBauG.)

1. Begründung der Planung

Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, für Bauland zu sorgen. Durch die starke Nachfrage nach geeigneten Bauplätzen hat die Gemeindevertretung für die o.a. Teilfläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Das Gebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Bauland (W = Wohnbaufläche) ausgewiesen und für eine Bebauung bestens geeignet.

Das Gelände ist leicht hängig nach Norden und von der Gemeinde wirtschaftlich zu erschließen.

2. Ortsbaurecht

Ein Ortsbaurecht, das sich hier allgemein auf die Bauausführung usw. bezieht, besteht nicht.

3. Städtebauliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der K 130 über die ausgebauten Wegeparzellen 296 und 298 zu der im Plan dargestellten Erschließungsstraße mit Wendehammer.

4. Ordnung des Grund und Bodens

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Das Gebiet ist teilweise in Privatbesitz. (Bauplätze können in der jetzigen Form bebaut werden). Die gemeindeeigene Parzelle 228 soll, wie im Plan dargestellt, in 5 Bauplätze aufgeteilt werden. Die dafür erforderlichen Vermessungen sollen zur gegebenen Zeit durch das Katasteramt in Betzdorf durchgeführt werden.

5. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Die Gebäudeabwässer werden mittels Hauskläranlage vorgeklärt und über eine Sammelleitung dem Vorfluter (Görschbach) zugeleitet. Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraße wird ebenfalls über die Sammelleitung dem Görschbach zugeführt.

Überschlägliche Kostenermittlung

a) Vermessung	1.000,-- DM
b) Straßenbau	25.000,-- DM
c) Kanalisation	15.000,-- DM
d) Wasserleitung	5.500,-- DM
	<hr/>
	46.500,-- DM
	=====

Kosten der Gemeinde

a) Vermessung	10 % lt. Erschließungssatzung	= 100,-- DM
b) Straßenbau	10 % " " "	= 2.500,-- DM
c) Kanalisation	70 % " " "	= 10.500,-- DM
d) Wasserleitung	100 % " " "	= 5.500,-- DM
		<hr/>
		18.600,-- DM
		=====

Selbach, den 21. Dez. 1970
Gemeindeverwaltung Selbach

Aufgestellt:
Wissen, den 21. Dez. 1970
Verbandsgemeindeverwaltung Wissen
Verbandsgemeindebauamt



Möhl
Bürgermeister -



Im Auftrag

Conzel

A U S F E R T I G U N G

Selbach, den 01.10.1996
Ortsgemeinde Selbach (Sieg)



Wagner
(Wagner)
Ortsbürgermeister

B E K A N N T M A C H U N G

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Altenkirchen sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Baugesetzbuches ist am 08.10.1996 nach Ausfertigung in der Rhein-Zeitung erfolgt.



Selbach, den 09.10.1996
Ortsgemeinde Selbach (Sieg)

Wagner
Hilf vorgelegt!
Ortsbürgermeister
Verbandsgemeinde Altenkirchen

Bekanntmachung

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Selbach (Sieg) für das Teilgebiet "In der Teichwiese"

Bekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Kreisverwaltung Altenkirchen hat mit Verfügung vom 27.07.1973, Az.: 610-13-09, den vom Ortsgemeinderat Selbach am 05.06.1973 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan "In der Teichwiese" genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung ist nachfolgend abgedruckt:

I.

"Auf Ihren Antrag vom 29.11.1972 wird der Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Teichwiese" der Gemeinde Selbach gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 in Verbindung mit § 3 der Ersten Landesverordnung zur Änderung der Vierten Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 08.08.1968 genehmigt.

II.

Die Genehmigung wird unter folgender Auflage erteilt:

Der Spielraum für die Dachneigung ist noch enger zu begrenzen, da es nicht der Gestaltung des Ortsbildes dient, wenn Gebäude mit Dächer bis zu 40° und Gebäude mit Flachdächer willkürlich nebeneinander errichtet werden können.

Wir halten es evtl. noch für vertretbar, einen Spielraum von 20 - 40° festzusetzen.

III.

Für das Teilgebiet muß die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser sowie die Sammlung, Reinigung und schadlose Abführung der Abwässer sichergestellt werden. Diese Erschließungsanlagen sollen gem. § 123 (2) BBauG spätestens mit Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein. Dabei bedürfen nach § 49 LWG der Bau und die wesentliche Veränderung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen der Genehmigung durch die Obere Wasserbehörde, während organische Erweiterungen anzeigepflichtig sind. Unbeschadet der Genehmigung nach § 49 LWG bedarf die Benutzung der Gewässer zum Zwecke der Versorgung mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser und der Beseitigung der Abwässer der Erlaubnis (§ 7 WHG) oder Bewilligung (§ 8 WHG) der zuständigen Wasserbehörde (§ 2 WHG). Sofern für das Teilgebiet oder einzelne Teile von ihm in besonders begründeten Ausnahmefällen eigene Wassergewinnungs- und Abwasseranlagen geschaffen werden sollen, ist für die damit verbundenen Benutzungen i. S. des § 3 WHG die vorherige Bewilligung oder Erlaubnis nach den genannten wasserrechtlichen Vorschriften ebenfalls erforderlich.

IV.

Die durch die Auflagen geforderten Änderungen sind durch einen Beschluß des Gemeinderates herbeizuführen. Dieser Beschluß ist bei der Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes mit offen zu legen. Eine Abschrift des Beschlusses ist den Unterlagen beizufügen, die im letzten Absatz dieser Verfügung genannt sind.

V.

Wir bitten, den Bebauungsplan gem. § 12 BBauG öffentlich auszulegen und die Genehmigung (im Wortlaut) sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist der Geltungsbereich zu beschreiben. Auf den Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16.01.1967 Az.: VBR 4096 - 3994/66 - MinBl. Sp. 59 - wird hingewiesen.

Wir bitten, über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu berichten und eine beglaubigte Ausfertigung der Satzung mit Planurkunde, Text und Begründung sowie eine Abschrift der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG vorzulegen."

Der Ortsgemeinderat hat am 04.09.1973 beschlossen, die in der Genehmigungsverfügung unter Punkt II. angeführten Auflagen anzuerkennen, d. h., die Dachneigung soll nicht "bis 40°" betragen, sondern sie wird durch eine Änderung des Textes festgesetzt auf "zwischen 15 und 40°".

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG erfolgte bereits durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Ortsgemeinde Selbach in der Zeit vom 12.11.1973 bis 19.11.1973. Auf diese Bekanntmachung wurde am 09.11.1973 in der Rhein-Zeitung hingewiesen.

Aufgrund der neuen Rechtsprechung wurde der Bebauungsplan "In der Teichwiese" am 01.10.1996 förmlich ausgefertigt.

Der genehmigte und ausgefertigte Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist auf dem unten abgedruckten Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.

Hier bitte den Übersichtsplan einfügen

Die Bebauungsplanunterlagen mit Satzung, Planurkunde mit Textfestsetzungen und Begründung sowie Straßenlängs- und Querprofil werden ab der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen, Rathaus, Zimmer 59, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt gegeben. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger

Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

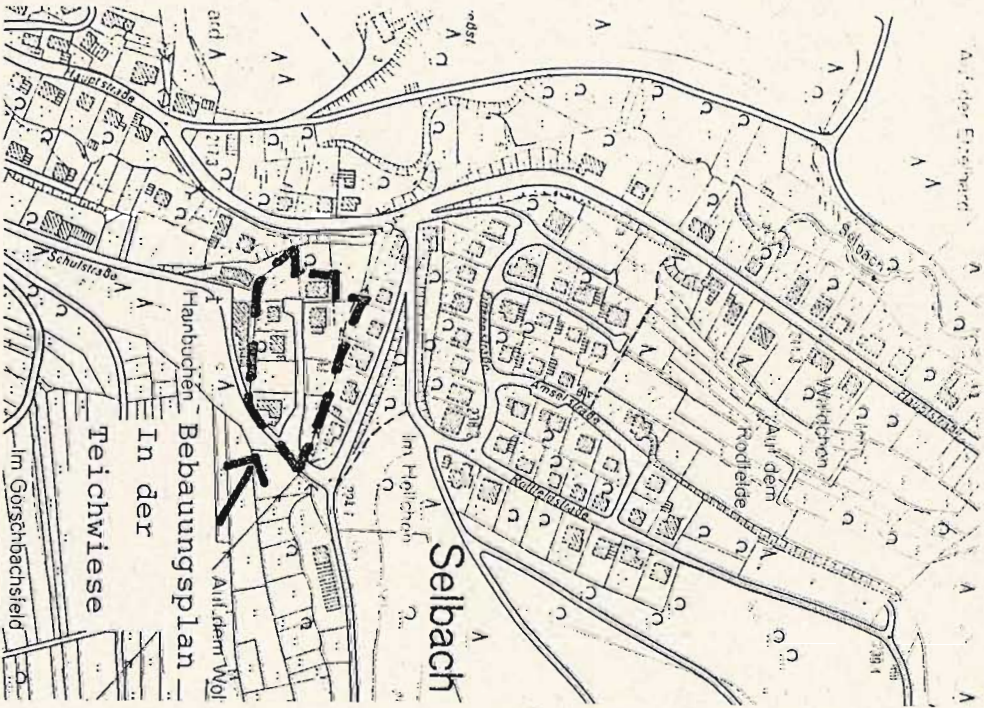
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde Selbach (Sieg) geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde Selbach (Sieg) geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Es wird weiter darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der Bestimmungen über Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 Gemeindeordnung) und die Einberufung und Tagesordnung von Sitzungen der Ortsgemeinde (§ 34 Gemeindeordnung) unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Ortsgemeinde Selbach (Sieg) geltend gemacht worden ist.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Selbach, 02.10.1996

Ortsgemeinde Selbach (Sieg)
Wagner, Ortsbürgermeister



Das ist ein Entwurf

Veröffentlicht in der Rhein-Zeitung

am 08. 10. 1996

Öffentliche Bekanntmachung



Öffentliche Bekanntmachung Verbandsgemeinde Wissen

Bekanntmachung

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Selbach (Sieg) für das Teilgebiet „In der Teichwiese“

Bekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Kreisverwaltung Altenkirchen hat mit Verfügung vom 27. 07. 1973, Az.: 610-13-09, den vom Ortsgemeinderat Selbach am 05. 06. 1973 als Satzung beschlossenen Bauungsplan „In der Teichwiese“ genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung ist nachfolgend abgedruckt:

I.

„Auf Ihren Antrag vom 29. 11. 1972 wird der Bauungsplan für das Teilgebiet „In der Teichwiese“ der Gemeinde Selbach gemäß § 3 der Ersten Landesverordnung zur Änderung der Vierten Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 08. 08. 1968 genehmigt.

II.

Die Genehmigung wird unter folgender Auflage erteilt:

Der Spielraum für die Dachneigung ist noch enger zu begrenzen, da es nicht der Gestaltung des Ortsbildes dient, wenn Gebäude mit Dächern bis zu 40° und Gebäude mit Flachdächern willkürlich nebeneinander errichtet werden können.

Wir halten es evtl. noch für vertretbar, einen Spielraum von 20 - 40° festzusetzen.

III.

Für das Teilgebiet muß die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser sowie die Sammlung, Reinigung und schadlose Abführung der Abwässer sichergestellt werden. Diese Erschließungsanlagen sollen gem. § 123 (2) BBauG spätestens mit Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein. Dabei bedürfen nach § 49 LWG der Bau und die wesentliche Veränderung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen der Genehmigung durch die Obere Wasserbehörde, während organische Erweiterungen anzeigepflichtig sind. Unbeschadet der Genehmigung nach § 49 LWG bedarf die Benutzung der Gewässer zum Zwecke der Versorgung mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser und der Beseitigung der Abwässer der Erlaubnis (§ 7 WHG) oder Bewilligung (§ 8 WHG) der zuständigen Wasserbehörde (§ 2 WHG). Sofern für das Teilgebiet oder einzelne Teile von ihm in besonders begründeten Ausnahmefällen eigene Wassergewinnungs- und Abwasseranlagen geschaffen werden sollen, ist für die damit verbundenen Benutzungen i. S. des § 3 WHG die vorherige Bewilligung oder Erlaubnis nach den genannten wasserrechtlichen Vorschriften ebenfalls erforderlich.

Die durch die Auflagen geforderten Änderungen sind durch einen Beschluß des Gemeinderates herbeizuführen. Dieser Beschluß ist bei der Bekanntmachung der Genehmigung des Bauungsplanes mit offen zu legen. Eine Abschrift des Beschlusses ist den Unterlagen beizufügen, die im letzten Absatz dieser Verfügung genannt sind.

V.

Wir bitten, den Bauungsplan gem. § 12 BBauG öffentlich auszulegen und die Genehmigung (im Wortlaut) sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist der Geltungsbereich zu beschreiben.

Auf den Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16. 01. 1967 Az.: VBR - 3994/66 - MinBl. Sp. 59 - wird hingewiesen.

Wir bitten, über das Inkrafttreten des Bauungsplanes zu berichten und eine beglaubigte Ausfertigung der Satzung mit Planurkunde, Text und Begründung sowie eine Abschrift der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG vorzulegen.“

Der Ortsgemeinderat hat am 04. 09. 1973 beschlossen, die in der Genehmigungsverfügung unter Punkt II. angeführten Auflagen anzuerkennen, d. h., die Dachneigung soll nicht „bis 40°“ betragen, sondern sie wird durch eine Änderung des Textes festgesetzt auf „zwischen 15 und 40°“.

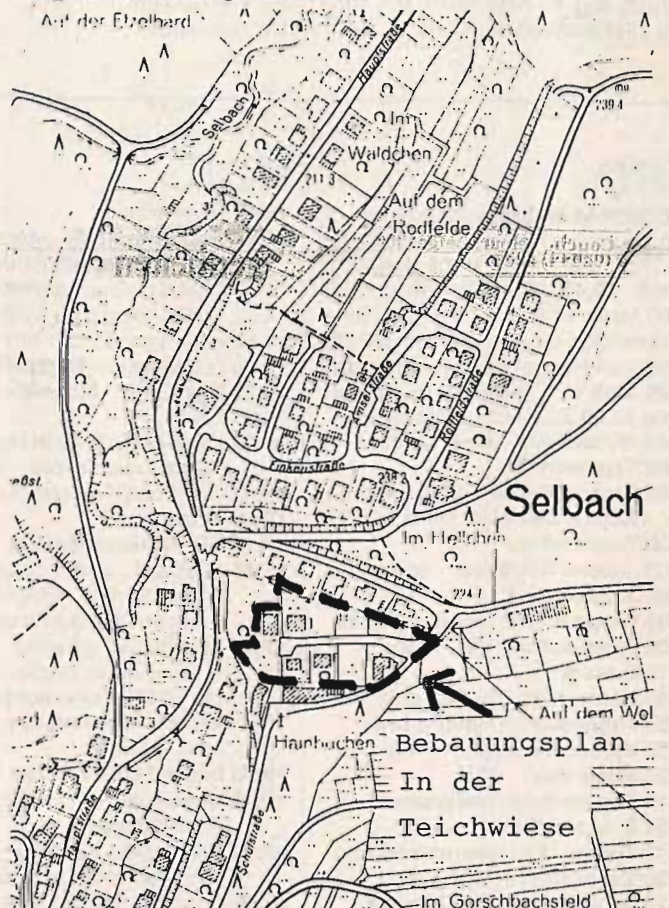
Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG erfolgte bereits durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Ortsgemeinde Selbach in der Zeit vom 12. 11. 1973 bis 19.

11. 1973. Auf diese Bekanntmachung wurde am 09. 11. 1973 in der Rhein-Zeitung hingewiesen.

Aufgrund der neuen Rechtsprechung wurde der Bauungsplan „In der Teichwiese“ am 01. 10. 1996 förmlich ausgefertigt.

Der genehmigte und ausgefertigte Bauungsplan wird hiermit gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes ist auf dem unten abgedruckten Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.



Die Bauungsplanunterlagen mit Satzung, Planurkunde mit Textfestsetzungen und Begründung sowie Straßenlängs- und Querprofil werden ab der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen, Rathaus, Zimmer 59, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt gegeben.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde Selbach (Sieg) geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Es wird weiter darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der Bestimmungen über Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 Gemeindeordnung) und die Einberufung und Tagesordnung von Sitzungen der Ortsgemeinde (§ 34 Gemeindeordnung) unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Ortsgemeinde Selbach (Sieg) geltend gemacht worden ist.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bauungsplan in Kraft.

Selbach, den 02. 10. 1996

Ortsgemeinde Selbach (Sieg)
Wagner, Ortsbürgermeister