Amtsblatt Nr. 5/94
v. 04.2.94

1. Änderung des Bebauungsplanes

"Am Brühl, Gehren, Vordere-Mittlere und Hintere Kappesäcker, Alte Weide und Lehnsweide" der Ortsgemeinde Nackenheim

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nackenheim hat in seiner Sitzung am 20.12.1993 folgenden Beschluß gefaßt:
"Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nackenheim beschließt hiermit die Änderung des von der Bezirksregierung Rheinh.-Pfalz am 15.1.1964 genehmigten Bebauungsplanes "Am Brühl, Gehren, Vordere-Mittlere und Hintere Kappesäcker, Alte Weide und Lehnsweide".
Von der Änderung sind folgende Grundstücke betroffen:
Flur 2 Flurstücke 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 306, 307, 308/1, 308/2, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315/2, 315/3, 315/4, 316, 317, 318, 319, 320, 321/1, 321/3, 321/4, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336/1, 336/2, 336/3, 336/4, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348/2, 349, 350/2 350/3, 350/6, 351, 352, 353, 354, 355, 356/1, 356/2, 356/3,

357/1, 357/2, 358, 359, 360, 361, 362/3, 362/4, 362/5, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371/1, 371/2, 371/3, 371/4, 372, 373, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402 und 406.
Die Änderung orientiert sich am jetzigen Baubestand, d.h., daß das allgemeine Wohngebiet die gem. § 17 BauNVO maximal zulässigen Werte festsetzt. Die Zahl von 2 Vollgeschossen wird z.T. als zwingend (für Grundstücke mit vorhandener zweigeschossiger Bebauung) und z.T. als Höchstgrenze (für Grundstücke mit vorhandener eingeschossiger Bebauung) festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Für die Grundstücke entlang der Rheinstraße und ein Grundstück an der Pommardstraße wird eine "abweichende Bauweise" festgesetzt (einseitige Grenzbebauun g). Die überbaubaren Flächen werden entsprechend der bestehenden Bebauung mittels Baugrenzen bestimmt. Dadurch werden in den rückwärtigen Grundstücksbereichen ausreichend große Freiflächen gesichert. Die Firstrichtung wird gemäß dem Gebäudebestand aufgenommen.
Krämer, Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Brühl, Gehren, Vordere-Mittlere und Hintere Kappesäcker, Alte Weide und Lehnsweide" der Ortsgemeinde Nackenheim

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nackenheim hat in seiner Sitzung am 20.12.1993 beschlossen, den Bebauungsplan "Am Brühl, Gehren, Vordere Mittlere und Hintere Kappesäcker, Alte Weide und Lehnsweide", der von der Bezirksregierung Rheinh.-Pfalz am 15.1.1964 genehmigt wurde, zu ändern.
Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen Rheinstraße und Buchenweg (östliche Straßenseite).
Gemäß § 3 BauGB werden hiermit die Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit bei der Verbandsgemeindeverwaltung in 55294 Bodenheim, Am Dollesplatz 1 - Zimmer 130 - während der Dienststunden vorzusprechen. Hierbei werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt. Unabhängig von dieser Bürgerbeteiligung erfolgt nach Bekanntmachung die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
Krämer, Bürgermeister

Amtsblatt Nr. 5/94
v. 04.02.94

Satzung über die Verhängung einer Veränderungssperre

nach §§ 14 und 16 BauGB der Ortsgemeinde Nackenheim

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung:

1. der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253)
2. der Gemeindeordnung (GemO) vom 2.7.1992 (GVBl. S. 143),

wird gemäß Beschluß des Gemeinderates Nackenheim vom 20. Dez. 1993 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nackenheim hat am 20. Dez. 1993 beschlossen, den Bebauungsplan "Am Brühl, Gehren, Vordere-Mittlere und Hintere Kappesäcker, Alte Weide und Lehnsweide" zu ändern. Die Änderung orientiert sich am jetzigen Baubestand, d.h., daß das allgemeine Wohngebiet die gemäß § 17 BauNVO (Baunutzungsverordnung) maximal zulässigen Werte festsetzt. Die Zahlen von 2 Vollgeschossen wird z.T. als zwingend (für Grundstücke mit vorhandener zweigeschossiger Bebauung) und z.T. als Höchstgrenze (für Grundstücke mit vorhandener eingeschossiger Bebauung) festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Für die Grundstücke entlang der Rheinstraße und ein Grundstück an der Pommardstraße wird eine "abweichende Bauweise" festgesetzt (einseitige Grenzbebauung). Die überbaubaren Flächen werden entsprechend der bestehenden Bebauung mittels Baugrenzen bestimmt. Dadurch werden in den rückwärtigen Grundstücksbereichen ausreichend große Freiflächen gesichert. Die Firstrichtung wird gemäß dem Gebäudebestand aufgenommen.
Von der Änderung ist der gesamte am 15.1.1964 von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz genehmigte Bebauungsplan "Am Brühl, Gehren, Vordere-Mittlere und Hintere Kappesäcker, Alte Weide und Lehnsweide" betroffen. Gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

§ 2

Im Geltungsbereich der gemäß § 1 angeordneten Veränderungssperre ist es unzulässig

a) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke vorzunehmen
b) nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen zu errichten oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorzunehmen,
c) genehmigungspflichtige bauliche Anlagen zu errichten oder zu ändern.

§ 3

Die Veränderungssperre erstreckt sich nicht auf Vorhaben, die bei Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits genehmigt waren, auf Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten zulässigen Nutzung.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 1) der Bebauungsplan in Kraft tritt; auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen, soweit vorher eine Veränderung nach § 17 Abs. 2 BauGB nicht erfolgt.

Nackenheim, den 26. Januar 1994
Ollig, Ortsbürgermeister

Für die vorstehende Satzung ist eine Verletzung der Bestimmungen über Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 GemO) und die Einberufung und Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates (§ 34 GemO) unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser öffentlichen Bekanntmachung unter Bezeichnung der Satzung und der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, bei der Verbandsgemeinde Bodenheim geltend gemacht werden.

Bodenheim, den 26. Januar 1994
Krämer, Bürgermeister

Amtsblatt Nr. 5/94
v. 04.02.94

Satzung über die Verhängung einer Veränderungssperre

Im Gehren

nach §§ 14 und 16 BauGB der Ortsgemeinde Nackenheim

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung:
1. der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253)
2. der Gemeindeordnung (GemO) vom 2.7.1992 (GVBl. S. 143),

wird gemäß Beschluß des Gemeinderates Nackenheim vom 20. Dez. 1993 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nackenheim hat am 20. Dez. 1993 beschlossen, den Bebauungsplan "Am Brühl, Gehren, Vordere-Mittlere und Hintere Kappesäcker, Alte Weide und Lehnsweide" zu ändern. Die Änderung orientiert sich am jetzigen Baubestand, d.h., daß das allgemeine Wohngebiet die gemäß § 17 BauNVO (Baunutzungsverordnung) maximal zulässigen Werte festsetzt. Die Zahlen von 2 Vollgeschossen wird z.T. als zwingend (für Grundstücke mit vorhandener zweigeschossiger Bebauung) und z.T. als Höchstgrenze (für Grundstücke mit vorhandener eingeschossiger Bebauung) festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Für die Grundstücke entlang der Rheinstraße und ein Grundstück an der Pommardstraße wird eine "abweichende Bauweise" festgesetzt (einseitige Grenzbebauung). Die überbaubaren Flächen werden entsprechend der bestehenden Bebauung mittels Baugrenzen bestimmt. Dadurch werden in den rückwärtigen Grundstücksbereichen ausreichend große Freiflächen gesichert. Die Firstrichtung wird gemäß dem Gebäudebestand aufgenommen.
Von der Änderung ist der gesamte am 15.1.1964 von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz genehmigte Bebauungsplan "Am Brühl, Gehren, Vordere-Mittlere und Hintere Kappesäcker, Alte Weide und Lehnsweide" betroffen. Gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

§ 2

Im Geltungsbereich der gemäß § 1 angeordneten Veränderungssperre ist es unzulässig
a) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke vorzunehmen
b) nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen zu errichten oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorzunehmen,
c) genehmigungspflichtige bauliche Anlagen zu errichten oder zu ändern.

§ 3

Die Veränderungssperre erstreckt sich nicht auf Vorhaben, die bei Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits genehmigt waren, auf Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten zulässigen Nutzung.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 1) der Bebauungsplan in Kraft tritt; auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen, soweit vorher eine Veränderung nach § 17 Abs. 2 BauGB nicht erfolgt.

Nackenheim, den 26. Januar 1994
Ollig, Ortsbürgermeister

Für die vorstehende Satzung ist eine Verletzung der Bestimmungen über Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 GemO) und die Einberufung und Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates (§ 34 GemO) unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser öffentlichen Bekanntmachung unter Bezeichnung der Satzung und der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, bei der Verbandsgemeinde Bodenheim geltend gemacht werden.

Bodenheim, den 26. Januar 1994
Krämer, Bürgermeister