



BEBAUUNGSPLAN

'FLURWEG - KÖNIGSBERGER STRAßE'

(TEILAUFBEBUNG)

Ortsgemeinde Bretzenheim

Fassung zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

SATZUNGSTEXT UND BEGRÜNDUNG

Stand: 27.05.2026



Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt
Telefon: 06130/91969-0, *Fax:* 06130/91969-18
e-mail: info@doerhoefer-planung.de
internet: www.doerhoefer-planung.de

Inhalt:

Seite

I. RECHTSGRUNDLAGEN	3
II. SATZUNGSTEXT.....	4
III. BEGRÜNDUNG	5
1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung.....	5
2. Planungsrechtliches Verfahren / Aufstellungsbeschluss	5
3. Erläuterungen zum Plangebiet der Teilaufhebung	7
3.1. Geltungsbereich der Teilaufhebung	7
3.2. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen	7
3.3. Schutzgebiete	7
3.4. Sonstige Vorgaben	8
3.5. Rechtskräftiger Bebauungsplan	8
3.6. Erschließung.....	8
4. Begründung der Teilaufhebung	8
5. Beurteilung der Teilaufhebung aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes	9
6. Umsetzung der Planung	9

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283 f.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in Kraft getreten gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01.08.2023
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
- **Landeswassergesetz** (LWG – Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734)

II. SATZUNGSTEXT

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 'Flurweg Königsberger Straße' der Ortsgemeinde Bretzenheim gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

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

§ 1 Geltungsbereich / Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Flurweg – Königsberger Straße“ wird im Rahmen der vorliegenden Teilaufhebung wie folgt reduziert.

1. Geltungsbereich

Die als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Flächen des Bebauungsplans „Flurweg – Königsberger Straße“ werden im Rahmen der Teilaufhebung neu abgegrenzt.

Die Flurstücke 35/36, 35/34, 35/45, 35/46 und 35/42, jeweils Flur 14 der Gemarkung Bretzenheim, werden aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.

Die als öffentliche Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Flächen umfassen künftig nur noch die Flurstücke 92/5 und 91/2, jeweils Flur 14 der Gemarkung Bretzenheim.

Die genaue Abgrenzung des künftig geltenden räumlichen Geltungsbereichs sowie der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen ergibt sich aus der Planzeichnung zur Teilaufhebung.

2. Änderung zeichnerischer Festsetzungen

Die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Flurweg – Königsberger Straße“ wird im Rahmen der Teilaufhebung entsprechend angepasst. Die Änderung betrifft ausschließlich die zeichnerische Neufassung des räumlichen Geltungsbereichs sowie die hiermit verbundene Abgrenzung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

3. Gültigkeit sonstiger Festsetzungen für den Geltungsbereich

Über die unter Ziffer 1 und 2 aufgeführten Änderungen hinaus bleiben sämtliche planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Hinweise ohne Festsetzungscharakter des rechtskräftigen Bebauungsplans „Flurweg – Königsberger Straße“ unverändert gültig, soweit sie für den künftig verbleibenden Geltungsbereich einschlägig sind.

III. BEGRÜNDUNG

1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Der Bebauungsplan „Flurweg – Königsberger Straße“ der Ortsgemeinde Bretzenheim wurde aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage für die öffentlich-rechtliche Erschließung im Bereich Flurweg / Königsberger Straße zu schaffen. Die Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans wurde erforderlich, da die Bebauung der privaten Grundstücke bereits fortgeschritten war und die öffentlich-rechtliche Erschließung planungsrechtlich gesichert werden sollte.

Gegenstand des rechtskräftigen Bebauungsplans ist im Wesentlichen die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen. Diese dienen der Sicherung der vorhandenen bzw. vorgesehenen Erschließung innerhalb der Ortslage Bretzenheim. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind hierzu Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans konnten einzelne in den Geltungsbereich einbezogene Flächen durch die Ortsgemeinde Bretzenheim jedoch nicht erworben werden. Dies betrifft die Flurstücke 35/36, 35/34, 35/45, 35/46 und 35/42, jeweils Flur 14 der Gemarkung Bretzenheim. Diese Flächen stehen der Ortsgemeinde daher für die ursprünglich vorgesehene öffentliche Erschließung nicht zur Verfügung.

Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan im Rahmen der Teilaufhebung an die tatsächlichen Grundstücks- und Umsetzungsmöglichkeiten angepasst werden. Die genannten Flurstücke werden aus dem räumlichen Geltungsbereich herausgenommen. Die als öffentliche Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Flächen umfassen künftig nur noch die Flurstücke 92/5 und 91/2, jeweils Flur 14 der Gemarkung Bretzenheim.

Die Teilaufhebung beschränkt sich somit auf die Neufassung des räumlichen Geltungsbereichs sowie die entsprechende Anpassung der Planzeichnung. Eine Ausweitung baulicher Nutzungsmöglichkeiten, die erstmalige Festsetzung zusätzlicher Verkehrsflächen oder eine sonstige inhaltliche Änderung der städtebaulichen Zielsetzung ist mit der Teilaufhebung nicht verbunden.

2. Planungsrechtliches Verfahren / Aufstellungsbeschluss

Die in Kap. 1 erläuterte Teilaufhebung muss planungsrechtlich durch ein Verfahren nach § 1 Abs. 8 BauGB gesichert werden.

Da die Teilaufhebung ausschließlich die Herausnahme einzelner Flurstücke aus dem räumlichen Geltungsbereich und die entsprechende Anpassung der zeichnerischen Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen betrifft, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Planung wird nicht erweitert, sondern räumlich reduziert. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen und keine zusätzlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Da die Grundzüge der Planung durch die Teilaufhebung nicht berührt werden, wird die Teilaufhebung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB sind gewährleistet, da

- gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, d. h. der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten, bestehen, und

- gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von folgenden Vorschriften bzw. Leistungen abgesehen werden:

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dem Monitoring nach § 4c BauGB.

Auch die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB ist im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nicht erforderlich.

Nicht ausgeschlossen ist im vereinfachten Verfahren die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, soweit die Planung zu Eingriffen führen kann. Im vorliegenden Fall werden durch die Teilaufhebung jedoch keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet. Vielmehr wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans reduziert.

§ 13 Abs. 2 BauGB definiert die Möglichkeiten zur Vereinfachung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

- Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.
- Der betroffenen Öffentlichkeit kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden oder es kann wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden oder es kann wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Der Rat der Ortsgemeinde Bretzenheim hat die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Flurweg – Königsberger Straße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

3. Erläuterungen zum Plangebiet der Teilaufhebung

Im Folgenden werden die für die vorliegende Teilaufhebung **planungsrelevante Aspekte und Kriterien** erläutert, wobei dazu im Wesentlichen auf die Aussagen aus der Begründung zur rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes zu verweisen ist, deren Aussagen – soweit sie für die vorliegende Teilaufhebung überhaupt von Belang sind - weitgehend unverändert gültig sind.

3.1. Geltungsbereich der Teilaufhebung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage der Ortsgemeinde Bretzenheim und bindet an die Erschließungsstraßen Eremitageweg, Flurweg und Notgottesweg an. Der Ursprungsbebauungsplan beschreibt das Plangebiet als innerörtliche Lage mit einer Größe von ca. 0,17 ha.

Der rechtskräftige Bebauungsplan umfasst derzeit folgende Flurstücke in Flur 14 der Gemarkung Bretzenheim:

- Flurstück 92/5,
- Flurstück 91/2,
- Flurstück 35/36,
- Flurstück 35/34,
- Flurstück 35/45,
- Flurstück 35/46,
- Flurstück 35/42.

Im Rahmen der Teilaufhebung werden die Flurstücke 35/36, 35/34, 35/45, 35/46 und 35/42, jeweils Flur 14 der Gemarkung Bretzenheim, aus dem räumlichen Geltungsbereich herausgenommen.

Der künftige Geltungsbereich umfasst nur noch die Flurstücke 92/5 und 91/2, jeweils Flur 14 der Gemarkung Bretzenheim. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung zur Teilaufhebung.

3.2. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen

Die planungsrelevanten Vorgaben und sonstigen Rahmenbedingungen wurden in der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt. Darauf wird an dieser Stelle verwiesen, soweit diese Aussagen für die vorliegende Teilaufhebung weiterhin von Bedeutung sind.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt; die Wegeflächen sind als Straßenverkehrsflächen hervorgehoben.

Die Teilaufhebung führt zu keiner Erweiterung des Bebauungsplans und zu keiner zusätzlichen baulichen Nutzung. Die Vereinbarkeit mit den übergeordneten planerischen Vorgaben wird daher nicht in Frage gestellt.

3.3. Schutzgebiete

Im Ursprungsbebauungsplan wurde dargestellt, dass der Geltungsbereich innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Bretzenheim Nr. 401260813 liegt. Die entsprechenden Auflagen und Nutzungseinschränkungen sowie die Hinweise des Bebauungsplans sind zu beachten.

Sonstige Schutzgebiete nach Wasserrecht, denkmalschutzrechtlich begründete Schutzgebiete oder Schutzobjekte sowie sonstige Schutzgebiete werden nach der Begründung des Ursprungsbebauungsplans nicht tangiert.

Durch die Teilaufhebung werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Vielmehr werden bislang überplante Flächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Zusätzliche Betroffenheiten von Schutzgebieten oder sonstigen planungsrelevanten Vorgaben entstehen hierdurch nicht.

3.4. Sonstige Vorgaben

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind nach der Begründung des Ursprungsbebauungsplans für das Gebiet des Geltungsbereichs nicht bekannt.

Auch insoweit ergeben sich durch die Teilaufhebung keine neuen oder zusätzlichen Betroffenheiten. Die Teilaufhebung beschränkt sich auf eine Reduzierung des Geltungsbereichs.

3.5. Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Flurweg – Königsberger Straße“ setzt im Wesentlichen öffentliche Verkehrsflächen fest. Die Verkehrsflächen dienen der planungsrechtlichen Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung.

Mit Ausnahme der in der Teilaufhebung geregelten Neufassung des räumlichen Geltungsbereichs und der entsprechend angepassten Abgrenzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen bleiben sämtliche sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweise und Empfehlungen des rechtskräftigen Bebauungsplans unverändert gültig, soweit sie für den künftig verbleibenden Geltungsbereich einschlägig sind.

Für die aus dem Geltungsbereich entnommenen Flurstücke treten die Festsetzungen des Bebauungsplans außer Kraft.

3.6. Erschließung

Der Ursprungsbebauungsplan diene der planungsrechtlichen Sicherung der öffentlichen Erschließung. In der Begründung wird ausgeführt, dass die Querschnitte der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend dimensioniert sind, um die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des öffentlichen Straßenraums zu gewährleisten.

Die Teilaufhebung setzt keine zusätzlichen Erschließungsflächen fest. Vielmehr wird der Umfang der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen reduziert. Neue Anforderungen an die Ver- und Entsorgung oder an die verkehrliche Erschließung werden durch die Teilaufhebung nicht ausgelöst.

4. Begründung der Teilaufhebung

Auf den Planänderungsanlass wurde bereits in Kapitel 1 eingegangen.

Die als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Flächen des Bebauungsplans „Flurweg – Königsberger Straße“ werden im Rahmen der Teilaufhebung neu abgegrenzt. Die Flurstücke 35/36, 35/34, 35/45, 35/46 und 35/42, jeweils Flur 14 der Gemarkung Bretzenheim, werden aus dem räumlichen Geltungsbereich herausgenommen.

Die Herausnahme dieser Flächen ist erforderlich, weil die Ortsgemeinde Bretzenheim diese Flächen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans nicht erwerben konnte. Eine Umsetzung der ursprünglich vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen ist auf diesen Grundstücken daher nicht möglich.

Künftig umfassen die als öffentliche Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Flächen nur noch die Flurstücke 92/5 und 91/2, jeweils Flur 14 der Gemarkung Bretzenheim. Die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird entsprechend angepasst.

Die Teilaufhebung ist städtebaulich nachvollziehbar, da der Bebauungsplan hierdurch auf diejenigen Flächen beschränkt wird, die weiterhin für die öffentliche Erschließung planungsrechtlich gesichert werden sollen. Zusätzliche bauliche Nutzungsmöglichkeiten werden nicht begründet. Die Teilaufhebung ist daher als planungsreduzierende Anpassung an die tatsächlichen Grundstücks- und Umsetzungsmöglichkeiten zu bewerten.

5. Beurteilung der Teilaufhebung aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes

Da die Planung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird, wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie vom Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Gleichwohl sind die berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen. Dies betrifft insbesondere mögliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, den Menschen und seine Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter.

Im vorliegenden Fall ist festzustellen, dass die Teilaufhebung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen und keine zusätzlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Vielmehr wird der Umfang der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen reduziert.

Der Ursprungsbebauungsplan kam bereits zu dem Ergebnis, dass aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der Art des Eingriffs keine nennenswerte Eingriffserheblichkeit vorliegt und ein Erfordernis zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht gegeben ist.

Durch die Teilaufhebung wird dieser Befund nicht verschärft. Vielmehr werden bislang planungsrechtlich überplante Flächen aus dem Geltungsbereich entnommen. Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen der Umweltbelange sind daher nicht zu erwarten.

Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ist aus der Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht abzuleiten.

6. Umsetzung der Planung

Die Teilaufhebung dient der Anpassung des Bebauungsplans an die tatsächlichen Grundstücks- und Umsetzungsmöglichkeiten.

Die Flurstücke 35/36, 35/34, 35/45, 35/46 und 35/42, jeweils Flur 14 der Gemarkung Bretzenheim, konnten durch die Ortsgemeinde nicht erworben werden und werden daher aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.

Die im Geltungsbereich verbleibenden Flurstücke 92/5 und 91/2, jeweils Flur 14 der Gemarkung Bretzenheim, bleiben als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Umsetzung der verbleibenden Erschließungsplanung erfolgt auf Grundlage der entsprechend angepassten Planzeichnung.

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Teilaufhebung nicht unmittelbar ausgelöst. Die Teilaufhebung dient vielmehr der planungsrechtlichen Bereinigung des Geltungsbereichs entsprechend der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit.

§ 2 Ausfertigung

Die Satzung, bestehend aus dem vorliegenden Satzungstext und der Begründung, stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Bretzenheim überein.

Das für das Bauleitplanverfahren gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bretzenheim, den

.....
(Olaf Budde, Ortsbürgermeister)

Dienstsiegel

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg in Kraft.

Bretzenheim, den

.....
(Olaf Budde, Ortsbürgermeister)

Dienstsiegel