

Satzung
der Ortsgemeinde Dorheim vom 09.12.2019
über den Erlass einer Veränderungssperre nach den §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
für das Teilgebiet „Burg-Layer-Straße/Bergstraße“

Der Ortsgemeinderat Dorheim hat aufgrund der §§ 14 ff. BauGB vom 23.09.2004 in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit geltenden Fassung in der Sitzung am 26.11.2019 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Ortsgemeinderat hat am 12.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Burg-Layer-Straße/Bergstraße“ beschlossen.

Das Gebiet liegt derzeit in der nach § 34 BauGB Zusammenhang bebauten Ortslage, wonach sich Art und Maß der baulichen Nutzung nach der umliegenden Umgebung richtet. Die bestehende Bebauung entspricht dem Charakter eines Misch-/Dorfgebietes.

Die Ortsgemeinde sieht für diesen Bereich ein innerörtliches Entwicklungspotenzial zur Sicherstellung des Bedarfs an Wohnraum.

Aufgrund dessen beabsichtigt die Gemeinde im Zuge der Nachverdichtung der Ortslage die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. In diesem Bereich sollen Einfamilienhäuser mit max. zwei Wohneinheiten entstehen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung, der städtebaulichen Ziele und Nutzungen des Plangebietes beschließt der Ortsgemeinderat die Satzung über die Veränderungssperre.

Das Gebiet der Veränderungssperre ist auf dem beigefügten Lageplan abgegrenzt. Dieser ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre erfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Dorheim

Flur 5

Flurstücke: 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 2/1, 3, 5, 6/1, 6/2

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich gemäß § 1 der Satzung ist es unzulässig,

-Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen,

-vorhandene Gebäude zu beseitigen,

-erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorzunehmen.

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Dorsheim.

§ 3

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten zulässigen Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht erfasst.

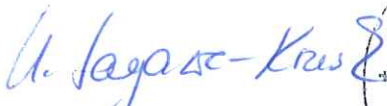
§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Die Satzung tritt außer Kraft, sobald die Aufstellung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich ist, spätestens gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren.

Soweit diese Satzung keine Regelungen enthält, gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches

Dorsheim, den 09.12.2019

In Vertretung



Ulrike Sagawe-Krusch
Erste Beigeordnete



Anlage 1
zur Satzung der Ortsgemeinde Dorsheim vom 09.12.2019
über den Erlass einer Veränderungssperre für das Teilgebiet
„Burg-Layer-Straße/Bergstraße“

