

Änderung und Ergänzung (Erweiterung) des Bebauungsplanes „Engelbach II“ der Ortsgemeinde Steinebach

(Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain, Landkreis Altenkirchen)

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorbemerkung:

Zur besseren Übersicht und Rechtsanwendung wurde die Planurkunde einschließlich des rechtsverbindlichen *Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Engelbach II“* komplett neu gezeichnet sowie die Textfestsetzungen und Begründung soweit erforderlich übernommen. Der Bebauungsplan wird künftig unter dem Namen Bebauungsplan „Engelbach II“ geführt.

Planungsgrundlagen:

Die Ortsgemeinde Steinebach gehört aufgrund der Kommunalreform Rheinland-Pfalz zu der am 1.1.2017 neu gebildeten Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain im Landkreis Altenkirchen.

Die Ortsgemeinde hat insgesamt 1.265 Einwohner, davon 1.228 mit Hauptwohnung und 37 mit Nebenwohnung (Stand 30.11.2019).

Zu der für Gemeinden dieser Größe vergleichbaren guten Infrastruktur gehört u.a. auch ein großes Gewerbegebiet mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot.

Das Grundzentrum Gebhardshain ist nur ca. 2 km und das Mittelzentrum Betzdorf ist nur ca. 8 km entfernt und die dortigen zentralörtlichen Einrichtungen (Verwaltungen, Banken, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten etc.) sind somit gut und zeitnah erreichbar.

Die nächste weiterführende Schule ist die zwischen Gebhardshain und Steinebach gelegene Westerwaldschule (Realschule), die von Steinebach aus auch fußläufig erreichbar ist.

Mit dem seit 12.10.2018 rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Teilgebiet „Engelbach II“, der im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt wurde, wurden 6 Bauplätze für Familieneigenheime ausgewiesen. Diese sind mittlerweile veräußert. Daher hat der Ortsgemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan um 4 weitere Bauplätze zu erweitern.

Neu überplant wird lediglich das gemeindeeigenen Grundstückes Gemarkung Steinebach, Flur 16, Flurstück 83/10, das sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Sonstige (privateigene) Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Das Plangebiet befindet sich östlich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Engelbach“ aus dem Jahr 2008 und südlich der Grillhütte mit Festplatz sowie Spiel- und Ballspielplatz.

Südlich wird das Plangebiet begrenzt durch die Eisenbahnstrecke der Westerwaldbahn, auf der aber, nach dem auch der Güterverkehr eingestellt wurde, kein regelmäßiger Zugverkehr mehr stattfindet.

Die Entfernung des nächstgelegenen Wohngrundstückes im Plangebiet zum östlichen Waldgebiet und zum südlich hinter der Bahnstrecke liegenden Waldgebiet beträgt ca. 25 bis 30 m.

Von den insgesamt 31 Bauplätzen im älteren Wohngebiet Engelbach sind die meisten mittlerweile bebaut oder Wohnhäuser befinden sich im Bau bzw. liegen Baugenehmigungen bzw. Bauanträge vor. Die Enderschließung ist abgeschlossen.

Da auch die 6 gemeindeeigenen Bauplätze im Plangebiet Engelbach II verkauft wurden, soll das Wohngebiet noch um 4 weitere Bauplätze erweitert werden.

Dadurch kann den konkreten Bewerbern, hier insbesondere junge Familien, kurzfristig ein günstiger Bauplatz zur Errichtung eines Familieneigenheimes zur Verfügung gestellt werden. Eine Bodenordnung (Umlegungsverfahren) ist nicht erforderlich. Da ausschließlich ein gemeindeeigenes Grundstück überplant wird, erfolgt die Aufteilung der Baugrundstücke und öffentlichen Verkehrsflächen durch eine Teilungs- bzw. Liegenschaftsvermessung.

Die Kosten für die Erschließung der neuen Baugrundstücke im Plangebiet „Engelbach II“ ist auf die neu hinzu kommenden Grundstückseigentümer zu verteilen und zwar im Rahmen der Veräußerung der Baugrundstücke, d.h. durch eine entsprechende Ablösungsvereinbarung im Kaufvertrag.

Rechtsgrundlagen:

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 wurde auch das Baugesetzbuch geändert und der § 13 b neu eingeführt.

Hiernach können bis zum 31.12.2010 Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a einbezogen werden. Der Satzungsbeschluss ist bis spätestens 31.12.2021 zu fassen. Die einbezogenen Flächen dürfen eine Grundfläche von 10.000 Quadratmeter nicht überschreiten. Die Grundfläche errechnet sich nach der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 2 der BauNVO. Diese wird analog der Festsetzung im Baugebiet „Engelbach“ auf 0,25 festgelegt. Die Möglichkeiten nach § 13 b sind beschränkt auf Flächen für Wohnnutzungen, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. Die Voraussetzungen nach § 13 b BauGB sind für den Bebauungsplan für das Teilgebiet „Engelbach II“ gegeben.

§ 13 b BauGB verweist im Übrigen auf § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können) und dieser wiederum zu Teilen auf die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens (§ 13 Abs. 2 und 3 Satz 1).

Nach § 13 a BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmeter, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Der Bebauungsplan für das Teilgebiet Engelbach II grenzt zwar räumlich an das Bebauungsplangebiet Engelbach an, jedoch besteht kein enger sachlicher und zeitlicher Zusammenhang. Der Bebauungsplan Engelbach wurde bereits zwischen 2006 und 2008 in einem normalen Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch aufgestellt, die Bodenordnung und die Erschließung sind abgewickelt und die Grundstücke sind weitgehend bebaut. Eine unzulässige Kumulation ist nicht gegeben.

Nach § 13 a BauGB ist das beschleunigte Verfahren auch ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele der Natura 2000-Schutzgebiete) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur

Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die vorgenannten Ausschließungsgründe bzw. Anhaltspunkte liegen hier nicht vor.

Daher wurde vom Ortsgemeinderat Steinebach beschlossen, das Aufstellungsverfahren nach § 13 b i.V.m. §§ 13 a und 13 BauGB durchzuführen.

Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 a BauGB abgesehen.

Des Weiteren erfolgt im beschleunigten Verfahren kein Ausgleich für etwaige Eingriffe in Natur- und Landschaft.

Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen. Die Ortsgemeinde muss sich wie im Regelverfahren auch mit den Umweltbelangen auseinandersetzen.

Durch das Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Breitestraße 25, 57250 Netphen, wurde hier ein Fachbeitrag erstellt, aus dem sich keine Festsetzungen für den Bebauungsplan ergeben. Der Fachbeitrag enthält unter Nr. 6 Zusammenfassung Hinweise und Empfehlungen. Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz für besonders und streng geschützte Arten sind aber nicht zu erwarten.

Die landespflegerische Einschätzung und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Stand Juni 2018) sind der Begründung als Anlage beigefügt.

Die Empfehlungen der unteren Naturschutzbehörde im Beteiligungsverfahren zur inneren Durchgrünung werden nicht als verbindliche Festsetzung übernommen, da dies zu unterschiedlichen Regelungen für die Grundstückseigentümer in dem kleinen Plangebiet führen würde. Die Empfehlung wird allerdings bei den Hinweisen zu den Festsetzungen aufgenommen.

Darstellung Flächennutzungsplan:

Aufgrund des Fusionsgesetzes hat die neu gebildete Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain bis zum 01.01.2022 einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Die Flächennutzungspläne der Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain gelten fort, bis der Flächennutzungsplan der neuen Verbandsgemeinde wirksam ist.

Im derzeit noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan der früheren Verbandsgemeinde Gebhardshain ist für das Bebauungsplangebiet „Engelbach II“ eine „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr/Freizeit“ dargestellt. Diese gemeindeeigene Fläche ist derzeit aber zur Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke verpachtet.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen, was im Zuge der anstehenden Neuaufstellung erfolgen wird.

Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ist durch die zusätzlichen 4 Bauplätze für Familieneigenheime, insbesondere auch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, nicht anzunehmen.

Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behörden-/Trägerbeteiligung:

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit Gelegenheit zur Äußerung vom 25.10.2019 bis 8.11.2019 gegeben (Bekanntmachung in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain am 25.10.2019, Nr. 43/2019). Stellungnahmen wurden aber nicht abgegeben, lediglich Bauinteressenten haben sich gemeldet.

Entsprechend der Beschlusslage im Ortsgemeinderat Steinebach wurde das Verfahren gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative BauGB wird die Offenlage nach § 3 Abs. 2 durchgeführt und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3, 2. Alternative i.V.m. §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren während der Offenlage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs erfolgte vom 20.1.2020 bis 21.2.2020. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain am 10.1.2020, Nr. 2/2020.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führten nicht zur Änderung der Festsetzungen, es erfolgten lediglich „redaktionelle“ Ergänzungen.

Zu den Festsetzungen:

Der Ortsgemeinderat Steinebach hat beschlossen, einerseits die Festsetzungen an den Bebauungsplan „Engelbach“ anzugleichen, andererseits aber nur insoweit zu übernehmen, wie sie erforderlich sind.

Zu 1.: Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird wie im angrenzenden Bebauungsplangebiet ein „Allgemeines Wohngebiet“. Nach § 4 Abs. 1 der BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind gemäß Abs. 2 neben Wohngebäuden allerdings auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gewachsenen kleinteiligen Strukturen in diesem Ortsteil erfordern wie auch im Bebauungsplangebiet Engelbach einen Ausschluss der ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

Zu 2.: Maß der baulichen Nutzung

Ausgehend von der Zielsetzung einer aufgelockerten Ortsrandstruktur wird zur Minimierung der Eingriffserheblichkeit die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt und wegen der Möglichkeit für eine zweigeschossige Bebauung eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgesetzt.

Zur Vermeidung einer überdimensionierten, das ortstypische und charakteristische Erscheinungsbild beeinträchtigenden Höhenentwicklung der Baukörper wird die Zahl der Vollgeschosse beschränkt. Im gesamten Plangebiet gelten als Höchstmaß für die Bebauung zwei Vollgeschosse. Zusätzlich wird die Höhe der Gebäude durch die maximale Firsthöhe beschränkt.

Zu 3.: Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundflächen, Stellung der baulichen Anlagen

Bauweise

Analog der umgebenden Bebauung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, wobei die Errichtung von Einzelhäusern und Doppelhäusern zulässig ist.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen (nur) durch Baugrenzen ermöglicht den Bauwilligen eine ausreichende Flexibilität hinsichtlich der Anordnung der Gebäude auf ihren Grundstücken.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Unter einer geringfügigen Abweichung ist ein Vortreten von bis zu 0,50 m zu verstehen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch wegen der Gestaltung des Straßenbildes nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der parallel dazu verlaufenden Baugrenze.

Das Einvernehmen zu Nebenanlagen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen parallel zu den Gleisen der Westerwaldbahn ist aus Gründen der Betriebssicherheit für den Eisenbahnverkehr nur im Einvernehmen mit der Westerwaldbahn zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Festsetzungen hierzu entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Engelbach“ und sollen dessen städtebauliche gestalterische Konzeption aufnehmen.

Zu 4.: Öffentliche Verkehrsflächen

Die Erschließung der vier weiteren Bauplätze ist mit einem verhältnismäßig geringen Aufwand möglich. Die bereits im Bebauungsplan „Engelbach II“ festgesetzte und angelegte Stichstraße wird von 70 m um 50 m auf insgesamt 120 m verlängert, schließt mit einer Wendeanlage ab, die auch für die Nutzung der Müllfahrzeuge geeignet ist.

Die Verlängerung der Gemeindestraße *Engelbach* um ca. 20 m gewährleistet die angemessene Verbindung zum nördlich gelegenen Pingeweg.

Es wird eine Straßenbreite von 5,50 m vorgesehen.

Näheres bestimmt aber das noch von der Ortsgemeinde Steinebach zu beschließende Straßenbauprogramm für den Planbereich.

Zu 5.: Flächen für Anschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Diese Flächen sind aufgrund der Topographie nur in einem geringen Umfang erforderlich. Eine exakte Festlegung ergibt sich erst aus dem Straßenbauprogramm. Ergänzend kann beim Verkauf der Gemeindegrundstücke eine Sicherung dieser Flächen durch entsprechende Regelungen im Kaufvertrag erfolgen.

Zu 6.: Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche -Schallschutz-

Vorbemerkung:

Nördlich des Wohngebietes befinden sich die gemeindeeigene Grillhütte, ein kleiner Festplatz sowie ein Kinderspielfeld und ein Ballspielfeld für Kinder.

Durch die Benutzungsordnung für die Grillhütte sind zum Schutz der Nachtruhe die Nutzungszeiten und die Verwendung von Tonwiedergabegeräten stark eingeschränkt.

Auf dem Festplatz finden jährlich nur 2 - 3 Brauchtumsveranstaltungen (z.B. Kirmes, Zusselfest) statt, die nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) als seltene Ereignisse anzusehen und auf zehn Kalendertage jährlich begrenzt sind. Für diese Ereignisse sind höhere Immissionsrichtwerte zulässig und zumutbar (vgl. hierzu zuletzt Urteil OVG Rheinland-Pfalz v. 22.11.2019, Az. 1 A 10554/19.OVG).

Zum Spielplatz bzw. Ballspielplatz bestimmt § 22 Satz 1 a Bundesimmissionsschutzgesetz:

„Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie Ballspielplätze durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und Richtwerte nicht herangezogen werden.“

Gerade bei Spiel- und Freizeitanlagen für Kinder und Jugendliche ist allgemein anerkannt, dass die räumliche Nähe zum Wohnen, auch im Hinblick auf den Schutz und eine soziale Kontrolle, sowie die fußläufige Erreichbarkeit, wichtig sind.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Engelbach“ wurde am 2.3.2007 durch das Schalltechnische Ingenieurbüro Pies, Boppard, ein Schallschutzgutachten 12245/0307) erstellt. Neben der in diesem Plangebiet nicht mehr relevanten Problematik der Lärmimmissionen zur Kreisstraße K 122 (Hahnewallstraße) wurden laut Gutachten auch die zulässigen Richtwerte zum Grillhüttenbereich in einem Abstand von 80 m überschritten (siehe 4.2 und Anhang des Gutachtens). Zur Abschirmung des Baugebietes wurde eine Lärmschutzwand entsprechend der Empfehlungen im Gutachten errichtet (siehe 4. und 5.).

Für das Plangebiet „Engelbach II“ wurde das Gutachten überprüft und Rasterlärmkarten über die vorgesehenen Baufenster gelegt. In der Stellungnahme vom 18.5.2018 kommt das Schalltechnische Ingenieurbüro Pies zu folgenden Ergebnis:

„Im Bereich des 1. OG befinden sich die Baugrenzen teilweise in einem Bereich mit Beurteilungspegeln > 40 db(A). Entsprechend der TA-Lärm bzw. des Freizeiterlasses wären hier jedoch 40 db(A) einzuhalten). Im Zusammenhang mit diesen, geringfügigen Überschreitungen sollten im Bebauungsplan innerhalb der Bereiche mit Überschreitungen, an den zur Grillhütte zugewandten Gebäudefassaden zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 ausgeschlossen werden.

An den abgewandten Gebäudefassaden wären bis zu 5 db(A) geringere Beurteilungspegel zu erwarten, so dass dann die Immissionsrichtwerte eingehalten wären.“

Bei den mit „**G**“ und „**H**“ gekennzeichneten Baugrundstücken liegen Erd- und Obergeschoss im Bereich der 40 db (A)-Linie (Nachtgrenzwert Allgemeines Wohngebiet nach TA-Lärm). Daher waren für dieses Baugrundstück zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 an den Gebäudeseiten, die der Grillhütte und dem Festplatz zugewandt sind, im Erd- und Obergeschoss vorsorglich auszuschließen.

Ergänzend kann beim Verkauf der Gemeindegrundstücke eine Sicherung durch entsprechende Regelungen (Dienstbarkeiten) im Kaufvertrag erfolgen.

Die Rasterkarten (Lagepläne ohne und mit Orthofoto) mit den hier relevanten Nachtwerten, jeweils Erdgeschoss/1. Obergeschoss, sind als Anlage der Begründung beigelegt.

Zu 7.: Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Diese Festsetzung dient der Sicherung der Bahnanlage und wurde bereits von der Westerwaldbahn im Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Engelbach“ gefordert.

Anlage zum Schallschutz

Rasterlärmkarten des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies, Boppard, Stand 18.05.2018. Das zugrunde liegende Schallgutachten für den Bebauungsplan „Engelbach“ wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Anlage zum Natur- und Artenschutz

Landespflegerische Einschätzung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Ingenieurbüros für Landschaftsplanung, Rainer Backfisch, Netphen, vom Juni 2018.

Anlage zum Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund -allgemein-, mineralischen Rohstoffen, Radonprognose;

Hinweise und Empfehlungen für Bauausführungen im Plangebiet

- Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 14.02.2020
- Schreiben der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Langenfeld, vom 26.09.2018

Anlage Forstwirtschaft

Die Anlage enthält Hinweise des Forstamtes Altenkirchen für die am Waldrand gelegenen Baugrundstücke.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des als Satzung beschlossenen Änderung und Ergänzung (Erweiterung) des Bebauungsplanes „Engelbach II“ mit seinen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen einschließlich der Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Steinebach vom 12.03.2020 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in den derzeit gültigen Fassungen beachtet wurden.

Steinebach, 20.03.2020

Ortsgemeinde Steinebach

Hans-Joachim Greb
Ortsbürgermeister