



## **SATZUNG ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS „GRABENSTRAÙE WEST“**

Die Ortsgemeinde Monsheim erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und der §§ 9 und 10 BauGB folgende Aufhebungssatzung:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegen folgende Grundstücke der Gemarkung Monsheim:

Flur 1, Nr. 62/5, 63/5, 96/3, 97/2, 99/2, 100/2, 116/6, 118/3, 119/1, 30/3, 31, 69/2, 70/2, 60/1, 61/1, 62/1, 62/2, 71, 72, 73, 74, 63/2, 90/1, 75, 76, 77, 80, 81, 82/2, 82/3, 84, 85/2, 85/1, 86, 87/3, 79/3, 78/2 und Teilflächen aus den Nrn. 30/4, 32, 43/1, 56/1, 90/5, 89/6 und 117/3.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden:  
durch die erste hintere Baugrenze der Grabenstraße

im Osten:  
durch die Denkmalstraße

im Süden:  
durch die Bahnhofstraße

im Westen:  
durch die Bahnhofstraße, Grabenstraße und die westliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flur 1 Nr. 30/1

Der Geltungsbereich ist in der Anlage dieser Aufhebungssatzung zeichnerisch dargestellt.

### **§ 2 Bestandteile**

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung und einer Begründung.

### **§ 3 Außerkrafttreten**

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung tritt der seit 03.02.1978 rechtskräftige Bebauungsplan „Grabenstraße West“ außer Kraft.



#### § 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „Grabenstraße West“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

Monsheim, den 26.08. 2021

Kevin Zakostelny, Ortsbürgermeister



## BEGRÜNDUNG

### 1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in Monsheim, Grabenstraße zwischen Sportanlage Bahnhofstraße und Denkmalstraße. Es umfasst eine Fläche von rd. 2,12 ha.



Abb.: Luftbild (Stand 2. Quartal 2020)

Quelle: Geoinformationssystem der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim

### 2. Ziele der Bebauungsplanaufhebung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird eine Nachverdichtung des Bereiches, der über größere Baulücken und Freibereiche verfügt, aus städtebaulicher Sicht in behutsamen Umfang, ermöglicht.

Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen derzeit keine Bebauung im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Gebäude mit offener Bebauung. Vor dem Hintergrund des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und der vorhandenen, sehr hohen Nachfrage nach Bauland, sollten allerdings solche Nachverdichtungspotenziale innerhalb der bebauten Ortslage für eine, dem Ortscharakter verträgliche Bebauung durch die Ortsgemeinde bereitgestellt werden. Dies wird durch die Aufhebung erreicht.

### 3. Auswirkungen der Aufhebung

Nach Abschluss des Verfahrens wird durch die Inkraftsetzung der Aufhebungssatzung der bisherige Bebauungsplan gegenstandslos. Die Festsetzungen sind nicht mehr anzuwenden.



Die baurechtliche Beurteilung von Bauvorhaben wird zukünftig im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung nach § 34 BauGB erfolgen.

#### **4. Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt. Je nach Standort von zukünftigen Bauvorhaben, die im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde nach § 34 BauGB genehmigt werden, kann jedoch der vorhandene Baumbestand im Gebiet gefährdet sein. Eine Regelung ist innerhalb der Aufhebungssatzung nicht zu treffen.

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 01. November 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793).
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S.1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren im Verkehrsbereich vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237).
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**  
Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes über die Bereinigung von Bundesrecht im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146).
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**  
Denkmalschutzgesetz vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zum Erlass eines Bibliotheksgesetzes und zur Änderung und Aufhebung weiterer bibliotheksbezogener Vorschriften vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. I S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes zur Änderung datenschutzrechtlicher Bestimmungen und anderer Vorschriften vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).



- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des dreizehnten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 8 des Gesetzes zur Beschleunigung des Energieausbaus vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Einführung eines Bundes-Klimaschutzgesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Landesgesetzes zur Anpassung baurechtlicher Vorschriften an das europäische Bauproduktenrecht vom 18. Juni 2019, zur Umsetzung der RL 2015/1535/EU (GVBl. S. 112).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**  
In der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landesaufnahmegesetzes, des Landesfinanzausgleichsgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des ersten Änderungsgesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl. S. 92).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)**  
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalabgabegesetzes, des Landeswassergesetzes und des Brand- und Katastrophenschutzgesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).

## VERFAHRENSVERMERKE

<b>Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat</b> (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	17.08.2021
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Monsheim	am	25.09.2021
<b>Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange</b> (§ 4 Abs. 1 BauGB)		
Aufforderung und Zusendung der Unterlagen /des Downloadlinks mit dem Schreiben	vom	01.02.2021
Frist - 4 Wochen -	bis	18.03.2021
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen	am	18.04.2021
Versand der schriftlichen Mitteilungen der Ergebnisse der Abwägung	am	27.04.2021
<b>Frühzeitige Öffentliche Auslegung</b> (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Monsheim	am	29.01.2021
Zeitraum der Auslegung	von	09.02.2021
	bis	08.03.2021
<b>Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange</b> (§ 4 Abs. 2 BauGB)		
Aufforderung und Zusendung der Unterlagen /des Downloadlinks mit dem Schreiben	vom	29.04.2021
Frist - 4 Wochen -	bis	16.06.2021
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen	am	23.08.2021
Versand der schriftlichen Mitteilungen der Ergebnisse der Abwägung	am	26.08.2021
<b>Öffentliche Auslegung</b> (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Monsheim	am	07.05.2021
Zeitraum der Auslegung	von	07.05.2021
	bis	16.06.2021



**Beschluss über das Inkrafttreten der Aufhebungssatzung**  
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde  
Monsheim  
Inkrafttreten der Aufhebungssatzung durch die Bekanntmachung  
(§ 10 Abs. 3 BauGB)

am 23.08.2021

am 03.09.2021

am 03.09.2021

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Aufhebungssatzung mit der Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung am 03.09.21 in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung, Alzeyer Straße 15, während der Dienststunden einsehbar ist.