

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) für das Teilgebiet „Auf der Auerhard“



SATZUNG

Gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates Hamm (Sieg) vom 28.05.2020 wird für die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) folgende Satzung erlassen:

- § 1** Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21), in Verbindung mit folgenden Rechtsgrundlagen:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I. S. 2808)
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466/479), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie die Anlage zur PlanzV und die DIN 18003
 4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- alle gesetzlichen Vorschriften in der zur Zeit gültigen Fassung -
- beschließt der Ortsgemeinderat Hamm (Sieg) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Teilgebiet „Auf der Auerhard“ als Satzung.
- § 2** Die genaue Gebietsabgrenzung ist in dem beiliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- § 3**
- a) Bestandteil der Satzung sind:
 1. Planurkunde
 2. Textliche Festsetzungen
 - b) Anlage zur Satzung ist die Begründung.

§ 4 Mit der Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Teilgebiet „Auf der Auerhard“ gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Hamm (Sieg), den 19.06.2020
Ortsgemeinde Hamm (Sieg)


(Bernd Niederhausen, Ortsbürgermeister)



Ausfertigungsverfügung:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Teilgebiet „Auf der Auerhard“ ist in der vorliegenden Fassung vom Ortsgemeinderat Hamm (Sieg) in der Sitzung vom 28.05.2020 als Satzung beschlossen worden; hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB angeordnet.

Hamm (Sieg), den 09.06.2020
Ortsgemeinde Hamm (Sieg)


(Bernd Niederhausen, Ortsbürgermeister)





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) für das Teilgebiet „Auf der Auerhard“

Die textlichen Festsetzungen ändern sich in den nachfolgenden Punkten, wobei die Änderungen in **rot** und wegfallende Formulierungen in **blau** markiert sind. Ferner sind die Festsetzungen und die Planurkunde der ursprünglichen Fassung und der 1. Änderung in der Anlage beigegefügt.

Planbereich 2

I Planungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

1.2 Bei der Ermittlung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen für Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Überschreitungen um 50 % der vorgenannten Anlagen **sind** gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO **möglich**.

1.4 Hinsichtlich der Höhenentwicklung der Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die maximale Firsthöhe wird auf **9,00 m** festgesetzt. **Auf eine Festsetzung der Traufhöhe wird verzichtet.**

Für Staffelgeschosse (s. II.1) wird eine maximale Höhe der Attika von 7,00 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Firsthöhe / **Attika** ist für die **talseits** gelegenen Grundstücke die in der Mitte der Gebäudefront liegende Straßenoberkante (Bordsteinhöhe). Liegt der Erdgeschossrohfußboden unterhalb dieses Bezugspunktes oder maximal 0,50 m oberhalb, gilt die max. einzuhaltende Firsthöhe / **Attika** ab dem Erdgeschossrohfußboden gemessen in der Mitte der Gebäudefront.

Demgegenüber wird für die **bergseits** gelegenen Grundstücke als Bezugspunkt für die Firsthöhe / **Attika** die in der Mitte der Gebäudefront liegende Höhe des natürlichen Geländes **an der Baugrenze** festgesetzt.

Bei Eckgrundstücken ist der HAUPTerschließungsring für den Bezugspunkt maßgeblich.

1.6 Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt zwei.

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen - § 9 Abs. 1 Satz 4 BauGB
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 BauNVO **sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.**

6. **Es sind auf den Baugrundstücken mindesten 30 – 40 % dauerhaft grüngärtnerisch zu unterhalten.**

II **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO RLP**

1. Im Planungsgebiet sind **alle Dachformen zulässig, sowohl auf Haupt- als auch auf Nebengebäuden. Nicht zulässig sind Flachdächer auf Gebäuden mit zwei Vollgeschossen.**
Bei Staffelgeschossen muss sich das Staffelgeschoss gegenüber allen freien Außenwänden des Gebäudes deutlich absetzen, also mindestens 1,0 m.
2. Die Dacheindeckung von **geneigten Dächern** ist lediglich mit ortsüblichen Materialien (Ton, Ziegel, Schiefer und **Pfannen**) zulässig. Die jeweiligen Hälften eines Doppelhauses sind mit gleicher Dacheindeckung auszugestalten.
Eine Dachneigung wird nicht festgesetzt.

Planbereich 1

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

- 1.2 Bei der Ermittlung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen für Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Überschreitungen um 50 % der vorgenannten Anlagen **sind** gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO **möglich**.
2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen - § 9 Abs. 1 Satz 4 BauGB
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 BauNVO **sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig**.

III. **Öffentliche und private Grünflächen wie u. a. Spielplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Der Standort des Kinderspielplatzes wird verlegt. Sein neuer Standort ist zwischen den Wendehämmern auf Parzelle 351/19 der Flur 13.

IV. **Hinweise / Empfehlungen**

IV.1 **Denkmalschutz**

Der Beginn von jeglichen Eingriffen in den Boden ist der Genarealdirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Rufnummer 0261/6675-3000, E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de, rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen, damit eine Begleitung der Erdarbeiten und gegebenenfalls eine reibungslose baubegleitende Untersuchung archäologischer Befunde vorbereitet werden kann. In bewaldetem Gelände gehört zu einem Bodeneingriff bereits die Beschädigung der Erdoberfläche, beispielsweise durch Rodungsarbeiten und die Abfuhr von Baumstämmen, vor allem aber das Entfernen von Baumwurzeln durch Ziehen oder Fräsen.

Den oben genannten Dienststellen sind die Kontaktdaten eines Ansprechpartners mitzuteilen, der für die Koordination der Arbeiten vor Ort zuständig ist. Die örtlich eingesetzten Firmen sind über den oben genannten Sachverhalt zu informieren. Etwa zutage kommende archäologische Befunde (z.B. Mauerwerk und Erdverfärbungen) wie auch Funde (z. B. Knochen und Skeletteile, Gefäße bzw. Gefäßscherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz-

gesetz des Landes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Koblenz.

Es ist ferner die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Koblenz unter erdgeschichte@gdke.rlp.de oder Tel. 0261/6675-3032 entsprechend zu informieren.

- IV.2** Auf den Baugrundstücken sollte zur Vermeidung unnötiger Versiegelung wasser-durchlässige Oberflächenbefestigungen wie Schotterrasen, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster, wassergebundene Decken etc. verwendet werden.
- IV.3** Auf den Grundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser soll in dezentralen Kleinspeichern auf dem Grundstück zurückgehalten bzw. wiederverwendet werden.
Überlaufmengen aus den dezentralen Systemen sind dem allgemeinen Entwässerungssystem getrennt (Schmutz- bzw. Oberflächenwasser) zuzuführen. Die Versickerung soll über belebte Bodenzone erfolgen.
- IV.4** Es wird auf die Beachtung und Anwendung des Leitfadens „Flächenhafte Niederschlagswasserversickerung“, Ausgabe Mai 1998, und
Naturnaher Umgang mit Niederschlagswasser, 2. Auflage 2004 hingewiesen.
- IV.5** Es wird auf die Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz hingewiesen (https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=5).
Im eigenen Interesse wird empfohlen bei Bedarf eine eigene (bauseitig) Radonuntersuchung durchzuführen mit ggf. daraus resultierenden Baumaßnahmen. Die Kosten hierfür sind selbst zu tragen.
- IV.6** Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800l/min (48m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Eine entsprechende Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens ist vorzulegen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Entnahmestellen genutzt werden:

- a) an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN EN 14339 (Unterflurhydrant)n bzw. DIN EN 14384 (Überflurhydrant),
- b) Löschwasserteiche gemäß DIN 14210,
- c) unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 oder
- d) offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gemäß DIN 14210.

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 m betragen. Der Anlage von Überflurhydranten gemäß DIN EN 14384 ist der Vorzug zu geben.


Die Einrichtungen für die Löschwasserversorgung sind so instand zu halten, dass die geforderte Löschwassermenge jederzeit entnommen werden kann. Die Löschwasser-Entnahmestellen sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

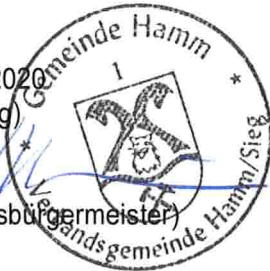
Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Grundlage: Fassung Juli 1998) anzuwenden.

- IV.7** Beachtung des Hinweisblattes der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlage (s. Anlage).
- V.** **Bestehende Gebäude und Anlagen sind ausgenommen von den Festsetzungen. Sofern bauliche Veränderungen an diesen Gebäuden und Anlagen stattfinden, sind die Festsetzungen jedoch zu beachten.**
- VI. Gesetzliche Grundlagen für den Bebauungsplan (alle Gesetze in der aktuellen Fassung):**
- VI.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2809) m.W.v. 29.07.2017, Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- VI.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I 1057)
- VI.3 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- VI.4 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- VI.5 Gesetz über Naturschutz und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018
- VI.6 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- VI.7 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- VI.8 Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)
- VI.9 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017
- VI.10 Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchG) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)
- VI.11 Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz – DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

- VI.12 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808, ber. 2018 I s. 472) m.W.v. 29.07.2017
- VI.13 Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBL. 1977, S. 273), geändert durch Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- VI.14 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Hamm (Sieg), den 19.06.2020
Ortsgemeinde Hamm (Sieg)


(Bernd Niederhausen, Ortsbürgermeister)



B E G R Ü N D U N G

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf der Auerhard“ der Ortsgemeinde Hamm (Sieg)

1. Rechtliche Grundlagen der Planung

Die Änderung betrifft den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf der Auerhard“ der Ortsgemeinde Hamm (Sieg), der am 05.12.2002 Rechtskraft erlangte.

Der Bebauungsplan wird in mehreren Bauabschnitten realisiert, wobei bislang lediglich der südliche Bereich weitestgehend bebaut ist. In dem Entwurf der Planurkunde trennt eine Knödellinie (Grenze verschiedener Nutzungen) diesen südlichen Abschnitt, der als Planbereich 1 bezeichnet wird, von dem übrigen Baugebiet, dem Planbereich 2. Diese Unterscheidung ist erforderlich, da die Änderungen beide Planbereiche in unterschiedlicher Weise betreffen.

In dem Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) vom 21.11.2002 ist das Baugebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Gewählt wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind und die Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 qm liegt.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Planbereich 1 ist mittlerweile weitestgehend bebaut und es hat sich herausgestellt, dass einzelne Festsetzungen nicht gut funktionieren. Bevor die Umsetzungsphase des 2. Planbereichs erfolgt, sollen daher die gewonnenen Erfahrungen in die weitere Planung mit einfließen.

In einer 1. Änderung, die am 28.07.2005 Rechtskraft erlangte, sollte durch die Erhöhung der Dachneigung von maximal 30° auf maximal 40° eine bessere Ausnutzung des Dachraumes ermöglicht werden, ohne von dem Grundsatz der Eingeschossigkeit abzuweichen. Bei Einreichung von Bauanträgen wurde festgestellt, dass Schwierigkeiten hinsichtlich der Nutzung des Dachraumes (unwirtschaftlich) in Verbindung mit der Ermöglichung der zweiten Wohneinheit bestehen. Zudem ließ sich die Bebauung, je nach Hanglage, auf der Bergseite in Verbindung mit der Traufhöhenbegrenzung und dem Bezugspunkt der angrenzenden Straße teils nicht realisieren. So wurde der Bezugspunkt auch geändert und ist nun für die Grundstücke auf der Bergseite die in der Mitte der Gebäudefront liegende Baugrenze.

Mit der hier vorliegenden 2. Änderung soll nun eine weitere Nachbesserung erfolgen. In der Vergangenheit ist die Nachfrage an Baugrundstücken, auf denen eine 2-geschossige Bauweise möglich ist, deutlich gestiegen. Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) möchte sich diesen Wünschen der Bauherren nicht verschließen und ihnen die Möglichkeit geben in Hamm (Sieg) zu bauen. Die Veränderung der Geschossigkeit hat natürlich auch eine Änderung der Höhenfestsetzungen zur Folge. Betroffen hiervon ist lediglich Planbereich 2, da Planbereich 1 ja bereits nahezu vollständig bebaut ist.

Eine Regelung zur Bepflanzung der Baugrundstücke soll neu in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden. In den letzten Jahren erfreuen sich die pflegeleichten Steingärten großer Beliebtheit bei den Bauherren, sind allerdings aus ökologischen Aspekten wenig wertvoll. Es sollen mindestens 30 – 40 % der Baugrundstücke dauerhaft grüngärtnerisch unterhalten werden. Mit diesem Ansatz soll daher ein Beitrag geleistet werden, um wieder mehr Natur in unsere Gärten zu bekommen. Diese Festsetzung wird aber nur in Planbereich 2 angewendet.

Eine weitere Änderung betrifft die Lage des Kinderspielplatzes in Planbereich 2. Ursächlich hierfür sind Änderungen bei den Grundstückszuschnitten und die Anlage eines Verbindungsweges zwischen den beiden Wendehämmern, in dem die Breitbandversorgung des Gebietes verlegt wurde. Die neue Lage zwischen diesen Wendehämmern bietet auch aus Sicherheitsgründen einen besseren Schutz der Kinder als die vorherige Lage unmittelbar an der Haupteinfahrt.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

Planbereich 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

Thema Überschreitung der Grundflächenzahl

- Der Gedanke bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes war, dass möglichst viel Gartenfläche auf den Grundstücken entstehen sollte. Bei der Ermittlung der Grundfläche von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO war daher eine Überschreitung um 50 % nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO nicht möglich. Bei der Umsetzung von Vorhaben aus diesem Bebauungsplan haben sich aber etliche Probleme in Verbindung mit den zugelassenen 2 Wohneinheiten und der eingeschossigen Bauweise in Hanglage ergeben. Zudem wurden die Bauherren in der Ausnutzung ihrer Grundstücke zu stark eingegrenzt. Künftig soll daher diese in der Baunutzungsverordnung vorgesehene Überschreitung um 50 % zugelassen werden.

Thema Höhenfestsetzung

- Die maximale Firsthöhe soll bei geneigten Dächern in Verbindung mit dem Wegfall einer maximalen Dachneigung von 7,00 m auf 9,00 m erhöht werden. Die Festsetzung der Traufhöhe entfällt komplett. Da künftig auch Staffelgeschosse zugelassen werden, wird die Höhe der Attika auf maximal 7,00 m begrenzt. Aus städtebaulichen Gründen wird jedoch an der Höhe des Erdgeschoßrohfußbodens festgehalten. Bezugspunkt für die Firsthöhe / Attika ist für die talseits gelegenen Grundstücke, die in der Mitte der Gebäudefront liegende Straßenoberkante (Bordsteinhöhe). Für die bergseits gelegenen Grundstücke bleibt es bei dem natürlichen Gelände in der Mitte der Gebäudefront. Allerdings entfällt hier aus Gründen der Vereinfachung die zusätzliche Koppelung des Bezugspunktes an die Baugrenze (sh. 1. Änderung). Diese „doppelte“ Festsetzung des Bezugspunktes hat sich in der Vergangenheit als kompliziert in der Umsetzung erwiesen. Bei Eckgrundstücken ist nach wie vor der Haupteinfahrtsweg für den Bezugspunkt maßgeblich.

Lage von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen

- In Punkt 2 der Festsetzungen wird die Lage der Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen geregelt. Hier gilt bislang die Einschränkung, dass sie zwar außerhalb

der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden dürfen, aber nur in den seitlichen. Das heißt die Überschreitung der Baugrenze in den hinteren Grundstücksbereich und zur Straße hin ist untersagt. Aus planerischen Gründen haben die Bauherren mehrfach um Befreiung gebeten, denen der Ortsgemeinderat auch zugestimmt hat. Im Zuge der Änderung soll diese Einschränkung entfallen und die o.g. Anlagen grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Im Zuge dieser 2. Änderung sollen weitere Festsetzungen, die nicht mehr zeitgemäß sind oder zu kompliziert bei der Umsetzung waren, entfallen bzw. durch andere ersetzt werden.

Somit wird es künftig keine Festsetzung der Dachneigung mehr geben, damit auch moderne Baustile, wie die Stadtvillen mit Dachneigungen unter 15° sowie flach abgedeckte Bauten und Staffelgeschosse grundsätzlich möglich sind. Allerdings sollen aus gestalterischen Gründen keine Gebäude entstehen, die wie ein „Betonklotz“ erscheinen. Es gibt daher die Einschränkung, dass 2-geschossige Bauten nicht flach abgedeckt werden dürfen und bei Staffelgeschossen muss sich das eigentliche Staffelgeschoss deutlich gegenüber den Außenwänden absetzen, also mindestens 1,0 m.

Planbereich 1

Die beiden Änderungen in den Punkten 1.2 (Überschreitung der Grundflächenzahl) und 2 (Lage von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen) der textlichen Festsetzungen sollen auch für den Planbereich 1 gelten, da etliche Bauherren u.a. aus Kostengründen den Bau der Garage verschoben haben.

Alle übrigen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt und sind für beide Planbereiche nach wie vor anzuwenden.

3. Voreinschätzung des Naturschutzes und Bewertung der Umweltwirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Auerhard“ wurden die Umweltbelange geprüft und entsprechende Kompensationsmaßnahmen ergriffen. Bei diesem 2. Änderungsverfahren werden keine Eingriffe vorgenommen, bei denen Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betroffen sind. Es wird daher auch auf eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung verzichtet.

4. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) ist Zentralort der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg). Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald ist die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) als Zentrale-Orte-Grundzentrum dargestellt, deren Aufgabe die Konzentration von überörtlichen Einrichtungen zur Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den Nahbereich ist. Zentrale Orte sind in der Regel auch Standorte für Gewerbebetriebe.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im nordwestlichen Randbereich von Hamm (Sieg).

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) durch Anschluss an das örtliche Trinkwassernetz.

6.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch den mit dem Versorgungsunternehmen EnergieNetz Mitte GmbH, Kassel, und der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) geschlossenen Konzessionsvertrag.

6.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwässer im Plangebiet werden der gemeinsamen Kläranlage von Hamm (Sieg), Wissen und der Gemeinde Windeck (Nachbarland NRW) in Windeck-Au zugeführt. Die Wartung und Unterhaltung des Abwassernetzes obliegt den Verbandsgemeindewerken.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in Zuständigkeit der Kreisverwaltung Altenkirchen.

6.5 Sonstige Versorgungen

Die Fernmeldeversorgung erfolgt durch das Netz der Deutschen Telekom AG. Die Wärmeversorgung erfolgt voraussichtlich mit Öl, Flüssiggas, festen Brennstoffen oder Wärmepumpen.

7. Immissionen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Verkehrsgutachten durch das Ing.-Büro Pies erstellt und eine Stellungnahme bei dem Verkehrsplanungsbüros VERTEC eingeholt, sodass dieses Thema abgearbeitet ist. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind keine zusätzlichen Belastungen durch Ziel- und Quellverkehr verbunden. Trotz Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse bleibt es bei den festgesetzten maximal 2 Wohnungen je Gebäude. Immissionswirksame Belastungen durch andere Faktoren aus der unmittelbaren Umgebung sind nicht erkennbar, sodass eine Untersuchung des Umgebungs- bzw. Verkehrslärms entbehrlich ist.

8. Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen.

9. Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange werden nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht berührt.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Verfahren sind derzeit nicht erforderlich.

11. Hinweise

Nach überschlägigen Ermittlungen fallen keine überschüssigen Erdmassen an, da ein Bodenausgleich erzielt werden soll.

Denkmäler und Kulturdenkmäler sind im Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. In den textlichen Festsetzungen ist unter der Ziffer IV.1 die weitere Vorgehensweise bei der Umsetzung von Maßnahmen aus dieser Satzung erörtert.

Hamm (Sieg), den 19.06.2020
Ortsgemeinde Hamm (Sieg)



(Bernd Niederhausen, Ortsbürgermeister)



§ 5 Eigenkapital

Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2018 (vorläufig):	3.156.351 €
Voraussichtlicher Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2019:	2.748.350 €
Voraussichtlicher Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2020:	2.922.506 €
Voraussichtlicher Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2021:	2.826.786 €

(nachrichtlich: Eigenkapital zum 31.12.2011: 1.195.477,73 €)

§ 6 - Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen

Erhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen oder Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 Satz 2 GemO liegen vor, wenn im Einzelfall

3.000 €	3.000 €
---------	---------

überschritten sind.

§ 7 - Wertgrenze für Investitionen

Investitionen oberhalb der Wertgrenze von

1.000 €	1.000 €
---------	---------

sind im jeweiligen Teilhaushalt einzeln darzustellen.

Hamm (Sieg), 15.06.2020

Bernd Niederhausen
Ortsbürgermeister

■ Öffentliche Bekanntmachung

gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) über das Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf der Auerhard“ der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Der Ortsgemeinderat Hamm (Sieg) hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf der Auerhard“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf der Auerhard“ gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan bestehend aus:

1. Satzung mit Übersichtsplan
2. Planurkunde
3. Textliche Festsetzungen

und als Anlage hierzu die Begründung kann ab sofort von jedermann bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeindeverwaltung Hamm (Sieg), Lindenallee 2, 57577 Hamm (Sieg), während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Diese Bekanntmachung tritt nach § 10 Abs. 3 Satz 5 BauGB an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichungen. Auf dem u.a. Übersichtsplan ist die Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes „Auf der Auerhard“ durch eine schwarz-unterbrochene Umrandung dargestellt.

Die eingetragene Knödelinie bildet die Grenze zwischen Planbereich 1 und 2.

Aufgrund der Bestimmung des § 215 Abs. 2 BauGB ergeht folgender Hinweis:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung (Bebauungsplan) schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Änderung dieser Satzung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche hingewiesen.

Nach § 24 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nach § 24 Abs. 6 Satz 2 GemO nicht, wenn die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach § 24 Abs. 6 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.



Hamm (Sieg), 19.06.2020
Ortsgemeinde Hamm (Sieg)

Bernd Niederhausen
Ortsbürgermeister

■ Ihre Ortsgemeinde

Gemeindebüro, Scheidter Straße 11 (im Kulturhaus),
57577 Hamm (Sieg)
Tel. 02682/8339 ortsgemeindehamm@hamm-sieg.de

Öffnungszeiten:
Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.30 bis 12.30 Uhr
Dienstag 14 bis 17 Uhr
sowie nach Vereinbarung. Außerhalb der Öffnungszeiten ist der Ortsbürgermeister unter seiner Privatnummer 0178 / 545 47 08 zu erreichen.

**Pracht****■ PKW-Aufbruch in Pracht**

In der Nacht vom 09. Juni auf den 10. Juni 2020 schlugen unbekannte Täter in Pracht das Dreiecksfenster an der hinteren Tür eines BMW ein und brachen dazu noch das Schloss der Fahrertüre auf. Es wurde nichts entwendet. Es ist davon auszugehen, dass die Täter gestört wurden. Die Schadenshöhe beträgt nach Mitteilung der Polizei ca. 1.000 Euro. Hinweise erbittet die Polizei Altenkirchen, Tel: 02681/9460.

■ „Gefüllte“ Hundekot-Tüten auf dem Grünabfallplatz

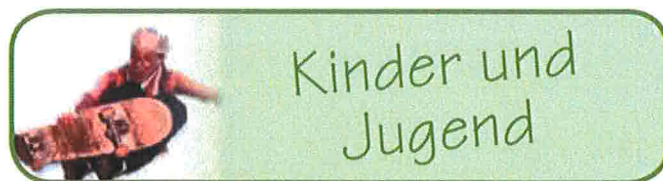
Auf dem Grünabfallplatz am Friedhof in Pracht wurde festgestellt, dass in letzter Zeit „gefüllte“ Hundekottüten dort entsorgt werden. Hundehalter, die mit ihren Hunden am Friedhofsweg spazieren gehen, werfen den Kot ihrer Hunde auf den Grünschnitthaufen.

Durch diese Entsorgung wird der Hundekot bei der Verwertung des Grünschnittes mitverarbeitet. **Das muss nicht sein.** Jeder Haushalt

trennt seinen Müll, da kann man eigentlich erwarten, dass man die Mülltrennung auch im öffentlichen Bereich respektiert.

Daher der Appell an alle Hundehalter „entsorgt“ den Hundekot über die von der Gemeinde aufgestellten Mülleimer oder über den eigenen Hausmüll.

Dies sollte im Sinne der sauberen Umwelt beachtet werden.

**■ AckerKita „Die Phantastischen Vier“**

Die Vision: Mehr Wertschätzung für Natur und Lebensmittel - für eine Generation die weiß, was sie isst!

Die ersten AckerInfos.

Im Herbst startete die Kita in Fürthen mit dem Projekt AckerKita. Eine Ackerfläche musste gefunden werden und für das Frühjahr vorbereitet werden.