

# **Satzung**

zur

## **Aufstellung**

der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

### **"Rübenacher Straße"**

der Stadt Mülheim-Kärlich

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am xx.xx.xxxx

#### **Stand:**

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB – Stand: April 2026

**§ 1**  
**Gesetzliche Grundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
5. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), in der zur Zeit gültigen Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), in der zur Zeit gültigen Fassung;
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14.07.2015, in der zur Zeit gültigen Fassung;
10. Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23.03.1978, in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977, in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007, in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, in der zur Zeit gültigen Fassung;
16. Landesbodenschutzgesetz RLP (LBodSchG) vom 25.07.2005, in der zur Zeit gültigen Fassung;
17. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
18. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994, in der zur Zeit gültigen Fassung;
19. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zur Zeit gültigen Fassung;
20. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung;
21. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz – LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. S. 550), in der zur Zeit gültigen Fassung.

## § 2

### Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Stadtrat Mülheim-Kärlich am \_\_\_\_\_ die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

#### **"Rübenacher Straße"**

als **S a t z u n g**.

## § 3

### Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst die Flurstück-Nrn. 821/1, 823/1 teilweise und 782/6, Flur 13, Gemarkung Mülheim, welcher im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet ist (unmaßstäblicher Abdruck).

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und befindet sich im oberen Teil der „Rübenacher Straße“. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich Wohnbebauung, die an die „Karthäuserstraße“ angebunden ist. Südlich des Gebietes befindet sich die Wohnbebauung der „Rübenacher Straße“.

#### Hinweis zu Kompensationsflächen:

Darüber hinaus ist gem. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB die Eingriffs- und Ausgleichsregelung nach dem Baugesetzbuch zu berücksichtigen. Ein Teil des Kompensationsbedarfes kann auf dem Flurstück-Nr. 823/1, Flur 13, Gemarkung Mülheim sichergestellt werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über eine Zuordnung einer Teilfläche (Gemarkung Mertloch, Flur 4, Flurstück-Nr. 190/3 tlw.) aus dem Ökokonto „Juckelberg“ der Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz ausgeglichen (s. Übersichtsplan Ausgleichsfläche).

## §4

### Inhalt der Einbeziehungssatzung

**Durch die Ergänzungssatzung werden die derzeit dem Außenbereich zuzuordnenden Flächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen.**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB werden **Festsetzungen** getroffen, die den textlichen Festsetzungen in den Planunterlagen zu entnehmen sind.

Die zeichnerischen Festsetzungen ergeben sich aus der **Planzeichnung**.

**§5**  
**Bestandteile, Begründung**

Bestandteile der Satzung sind:

- a) die Planzeichnung
- b) die textlichen Festsetzungen

Der Satzung ist eine Begründung gem. § 34 Abs. 5 S. 4, Halbsatz 2 BauGB beigefügt.

Anlagen der Begründung sind:

- Übersichtsplan Ausgleichsfläche
- Abbuchung Ökokonto – Lageplan der Ausgleichsfläche
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (September 2025)
- Landschaftspflegerischer Bestandsplan (September 2025)

**§ 6**  
**Inkrafttreten**

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB tritt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Ausfertigung:**

Die Satzung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Aufstellung der Satzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mülheim-Kärlich, \_\_\_\_\_

Stadt Mülheim-Kärlich

Gerd Harner  
Ortsbürgermeister

**Rechtsverbindlichkeit:**

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm Nr. \_\_/\_\_.

Verbandsgemeindeverwaltung  
W e i ß e n t h u r m  
Tb. 4.1 - Planen und Bauen -  
Im Auftrag:

Maria Moskopp