

Satzung

zur

Aufstellung

der Einbeziehungssatzung

"Hauptstraße, westlich des Friedhofes"

der Ortsgemeinde Urmitz

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am **19.06.2026**

Satzungsexemplar

§ 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 (LPlG) 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 Ortsgemeinderat Urmitz am **16.04.2026** die Einbeziehungssatzung

"Hauptstraße, westlich des Friedhofes"

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

§ 3

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

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst die Flurstück-Nrn. 267/2, 265/1 263/1 (jeweils teilweise) und 263/2, Flur 3, Gemarkung Urmitz, welcher im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet ist (unmaßstäblicher Abdruck).

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch einen Wirtschaftsweg und darüber hinaus durch den Rhein, im Osten durch den Friedhof bzw. die Zufahrt dazu. Im Süden durch die Hauptstraße und Wohnbebauung sowie im Westen durch Wohnbebauung und Gärten. Das gesetzlich festgestellte Überschwemmungsgebiet des Rheins wird beachtet.

Hinweis zu externen Kompensationsflächen:

Darüber hinaus ist gem. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB die Eingriffs- und Ausgleichsregelung nach dem Baugesetzbuch zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund ist ausweislich der Ermittlung des Kompensationsbedarfes (vgl. S. 54 f. der Begründung) ein Ausgleich von - 9.724 Biotopwertpunkten erforderlich. Das bestehende Kompensationsdefizit wird über eine Zuordnung einer Teilfläche (Gemarkung Mertloch, Flur 4, Flurstück-Nr. 190/3) aus dem Ökokonto „Juckelberg“ der Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz ausgeglichen (s. Plan 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 Planurkunde
- b) die textlichen Festsetzungen

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

Anlagen der Aufstellung der Einbeziehungssatzung sind:

- Abbuchung Ökokonto – Lageplan der Ausgleichsfläche (Oktober 2025)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (August 2025)
- Landschaftspflegerischer Bestandsplan (Stand September 2025)
- Wasserhaushaltsbilanz (Stand April 2026)

§ 6
Inkrafttreten

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB tritt die Einbeziehungssatzung mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausfertigung:

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

Weißenthurm, 17.04.2026

Ortsgemeinde Urmitz

Norbert Bahl
Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 19.06.2026 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm Nr. 25/2026.

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

Maria Moskopp