

## **Bekanntmachung**

**der Ortsgemeinde Urmitz**

### **Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung „Hauptstraße, westlich des Friedhofes“**

Der Ortsgemeinderat Urmitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.04.2026 die Einbeziehungssatzung „Hauptstraße, westlich des Friedhofes“ gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Gemäß § 34 Abs. 6 S. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, wird dieser Beschluss hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

**Mit der heutigen Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.**

Die Planunterlagen zur o.g. Einbeziehungssatzung (Satzung nebst Übersichtsplänen, Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung mit Landschaftspflegerischem Bestandsplan (Stand: September 2025), Artenschutzrechtlicher Vorprüfung (Stand: August 2025), Lageplan zur Externen Ausgleichsfläche (Stand: Oktober 2025) sowie Wasserhaushaltsbilanz (Stand: April 2026)) können während der Dienststunden von jedermann beim Fachbereich 4 (Bauverwaltung) der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Str. 4, 56575 Weißenthurm, Zimmer 314, eingesehen werden. Jede Person kann über den Inhalt der Satzung Auskunft verlangen.

In Anwendung des § 10 a Abs. 2 BauGB sind die rechtsverbindlichen Planunterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde Weißenthurm unter der Rubrik [www.verbandsgemeindeweissenthurm.de](http://www.verbandsgemeindeweissenthurm.de) > Bürgerservice/Rathaus > Bauverwaltung > Bebauungspläne > Bebauungspläne rechtsverbindlich > Ortsgemeinde Urmitz, hinterlegt und werden darüber hinaus in Kürze auf dem zentralen Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz „GeoPortal.rlp“ zugänglich gemacht.

Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

#### **Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung:**

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.

Externe Ausgleichsfläche:

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).

**Hinweise:**

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Hiernach können Entschädigungsansprüche verlangt werden, wenn infolge der Satzung die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 und 2 BauGB) beantragt wird. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Vermögensnachteil eingetreten ist, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

2. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm oder der Ortsgemeinde Urmitz, Les-Noes-Platz 1, 56220 Urmitz unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

3. Gemäß § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) einschl. der erfolgten Änderungen wird auf folgendes hingewiesen: Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Urmitz, 18.06.2026

Ortsgemeinde Urmitz

Norbert Bahl  
Ortsbürgermeister