

# **Satzung**

zur

## **2. Änderung**

**des Bebauungsplanes**

**"In der Steinrausch"**

**Stadt Mülheim-Kärlich**

**Verbandsgemeinde Weißenthurm**

**Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 30.04.2013**

**§ 1**  
**Gesetzliche Grundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
4. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zur Zeit gültigen Fassung;
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), in der zur Zeit gültigen Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zur Zeit gültigen Fassung;
9. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
10. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Landeswassergesetz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der zur Zeit gültigen Fassung.

## § 2

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

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Stadtrat Mülheim-Kärlich am 18.04.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplanes

#### **"In der Steinrausch"**

als **Satzung**.

## § 3

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

Das Änderungsgebiet liegt östlich der Bahnhofstraße und nördlich der Jahnstraße.  
Es werden sämtliche Grundstücke in der Flur 5 der Gemarkung Mülheim betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

## § 4

### Inhalt und Umfang

A Die zeichnerischen Änderungen ergeben sich aus dem Deckblatt zur 2. Änderung.

B Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

Textziffer 1.2 erhält folgende neue Fassung:

#### 1.2.1 **Allgemeines Wohngebiet**

Es gilt der Zulässigkeitskatalog des § 4 BauNVO („Allgemeines Wohngebiet“).

**Einschränkung der Art der Nutzung**  
gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Die in § 4 (allgemeines Wohngebiet) Abs. 3 BauNVO, Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) genannten Ausnahmen sind im Plangebiet nicht zulässig.

#### 1.2.2 Flächen für besondere Nutzungszwecke:

##### **Seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen ( § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**

In dem Bereich für „seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen“ sind ausschließlich Wohnanlagen für ältere und/oder behinderte Menschen zulässig.

Die Wohnanlagen müssen den besonderen Wohnbedürfnissen für Senioren/innen und/oder für behinderte Menschen entsprechen. Sie müssen so ausgestaltet sein, dass sie von alten und behinderten Menschen ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können (z.B. rollstuhlgerechte Aufzugsanlagen, rollstuhlgerechte Gestaltung der Wohnung, insbesondere rollstuhlgerechte Ausstattung des Sanitärbereiches).

##### **Hinweis:**

Die Absicht des Investors ist, dass die Wohnungen für das „seniorenrechtliches und barrierefreie Wohnen“ nur von Personen bewohnt werden dürfen, von denen

- mindestens ein Bewohner/eine Bewohnerin einer Wohneinheit das 60. Lebensjahr vollendet hat  
oder
- mindestens ein Bewohner/eine Bewohnerin einer Wohneinheit die Voraussetzungen des § 1 des Schwerbehindertengesetzes erfüllt, wobei § 2 des Schwerbehindertengesetzes keine Anwendung findet.

Der entsprechende Nachweis erfolgt im Innenverhältnis gegenüber dem Investor gemäß § 8 Wohnungseigentumsgesetz (Teilungserklärung).

Textziffer 2.5 wird wie folgt ergänzt:

„2.5 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

**Für den Bereich „Seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen“**

Es sind pro Wohneinheit mindestens 0,75 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.“

Textziffer 2.6 wird wie folgt neu aufgenommen:

„2.6 Gestalterische Einschränkung der „offenen Bauweise“

In dem **Bereich für „Seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen“** darf die Gebäudelänge höchstens 31 m betragen. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.“

## **§ 5**

### **Bestandteil, Anlage**

Bestandteil der Satzung ist das **Deckblatt zur 2. Änderung**.

Der Bebauungsplanänderung ist eine **Begründung** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

## **§ 6**

### **Inkrafttreten/Außerkräftreten**

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit diesem Datum treten die entgegenstehenden Festsetzungen der 1. Änderung außer Kraft.

**Ausfertigung:**

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Änderungsplanung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die Änderungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

Sie tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mülheim-Kärlich, 23.04.2013

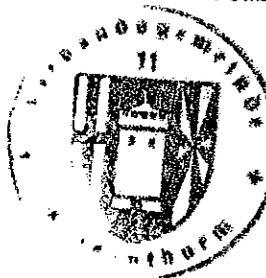


Stadt Mülheim-Kärlich

(Klöckner)  
Stadtbürgermeister

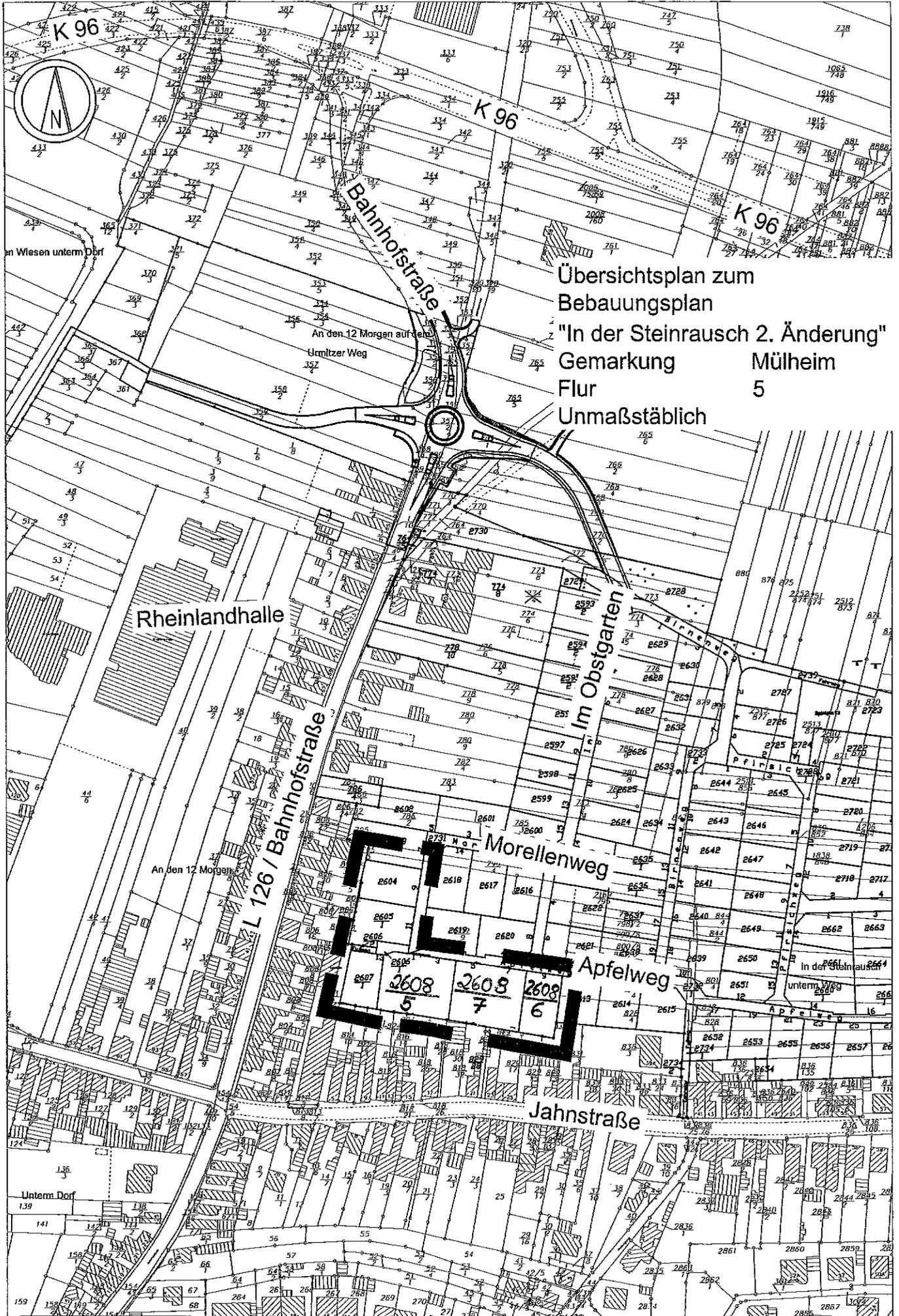
**Rechtsverbindlichkeit:**

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 30.04.2013 in der Zeitung „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weisenthurm (Nr. 18/2013).



Verbandsgemeindeverwaltung  
Weisenthurm  
Teilbereich 4.1 - Bauleitplanung -  
Im Auftrag:

Kathrin Schmidt



Übersichtsplan zum  
Bebauungsplan  
"In der Steinrausch 2. Änderung"  
Gemarkung Mülheim  
Flur 5  
Unmaßstäblich

Rheinlandhalle

An den 12 Morgen  
L 126 / Bahnhofstraße

Morellenweg

Apfelweg

Jahnstraße

2604 2618 2617 2616  
2605 2619 2620  
2607 2608 2608 2608  
5 7 6

an Wiesen unterm Dorf

An den 12 Morgen auf dem  
Umlitzer Weg

Unterm Dorf

In der Steinrausch  
unterm Weg