

Satzung
der Ortsgemeinde Lonsheim
über
die Festlegung der Grenzen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
Klarstellungssatzung
„Kandelgasse – Nord“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634)
zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Okt. 2022 (BGBl. I S. 1726)
wird durch Beschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Lonsheim
vom 25. Okt. 2022
folgende Satzung
über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
Klarstellungssatzung „Kandelgasse – Nord“
bestehend aus dem Text (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B), erlassen:

Teil A

Begründung der Satzung:

Durch diese Klarstellungssatzung wird ein Teilbereich der Parzelle Flur 4 Nr. 200 sowie der Parzelle Flur 17 Nr. 21 in den baurechtlichen Innenbereich der Ortslage Lonsheim gemäß § 34 BauGB einbezogen. Somit werden die bebaubaren Bereiche der vorgenannten Grundstücke am nördlichen Ende der Kandelgasse in der Gemarkung klar definiert. Der Geltungsbereich der Satzung ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Alzey-Land als Gemischte Baufläche dargestellt.

Die Vereinbarkeit der Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben. Die Erweiterung des Innenbereiches ist städtebaulich verträglich und entspricht auch den Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Alzey-Land. Die geplante Bebauung wirkt nicht störend auf das Ortsbild der Gemeinde Lonsheim. Mit der östlichen Grenze der Satzung wird ein Abstand von min. 11 Metern zur östlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Flur 4 Nr. 200 eingehalten, damit die bestehende Grünfläche mit Eingrünung nicht zu Bebauung zur Verfügung steht.

Ein Vorhaben, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsgesetzes begründet, liegt nicht vor.

Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB (Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen) werden nicht beeinträchtigt.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Lonsheim betrifft die Grundstücke
Flur 4, Nr. 200, sowie Flur 17, Nr. 21
sowie die öffentlichen Flächen Flur 4, Nr. 168 und Flur 17, Nr. 28 (jeweils teilweise)
Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan
(Teil B) eingezeichnet.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Ziel und Zweck

Durch diese Klarstellungssatzung erweitert die Ortsgemeinde Lonsheim den Innenbereich
am nördlichen Ende der Kandelgasse und legt somit die Grenzen für den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB neu fest.

§ 3
Inhalt

Alle innerhalb des Geltungsbereiches aufgenommenen Teilgrundstücke gehören zu dem
Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bzw. der Geltungsbereich legt die Grenze
zwischen Innenbereich und Außenbereich fest, siehe beigefügtem Lageplan (Anlage 1).

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Lonsheim, den 04. Nov. 2022

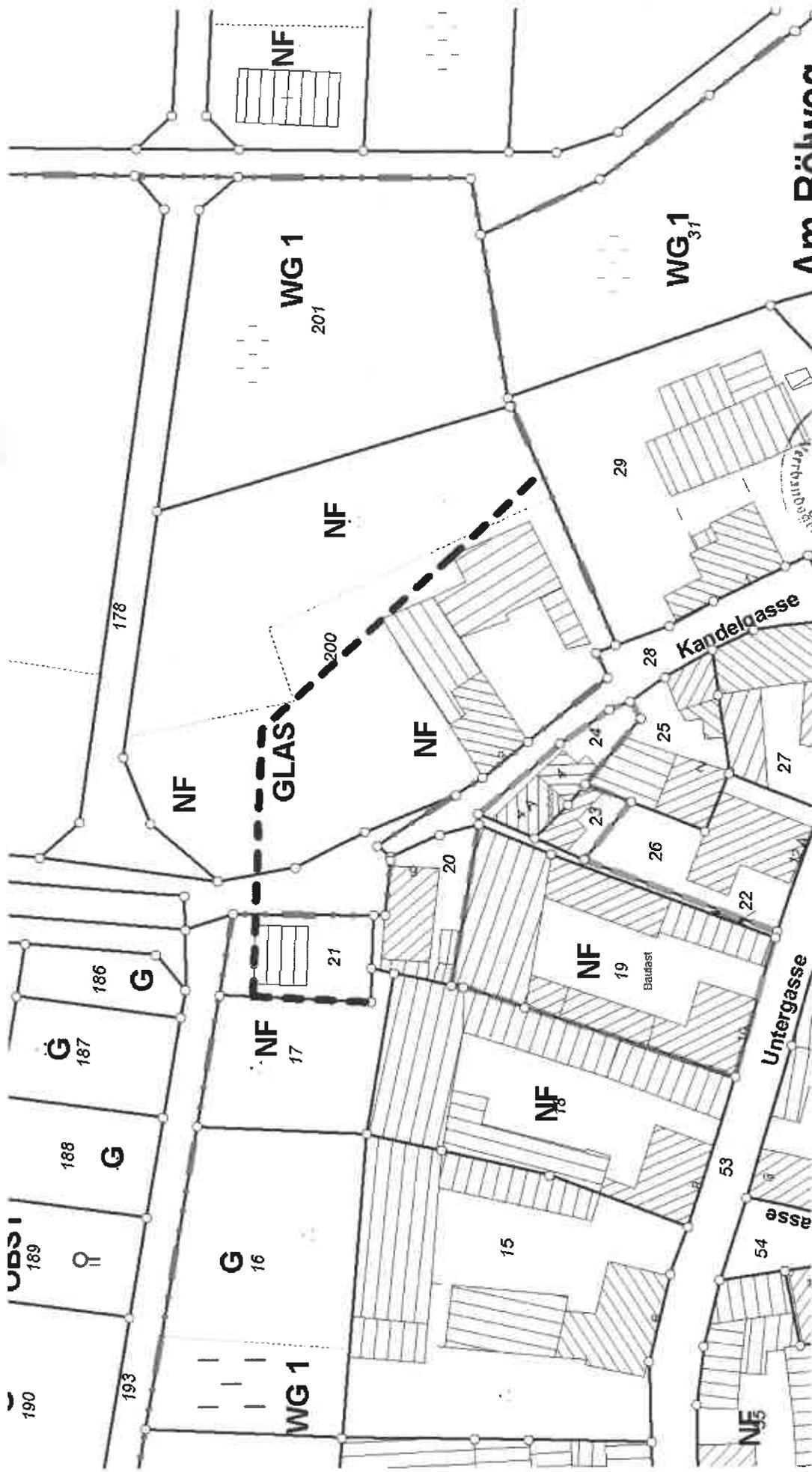


Harald Denne
(Ortsbürgermeister)



Teil B:

zur Klarstellungssatzung „Kandelgasse – Nord“ der Ortsgemeinde Lonsheim



Nicht maßstabsgerecht

55237 Lonsheim, den 04.11.2022

--- Geltungsbereich



(Signature)
(Harald Denne)
Ortsbürgermeister