

**„WOHNBEBAUUNG ENDE GRAULHECK“
IM ORTSTEIL HEILIGENWALD DER GEMEINDE SCHIFFWEILER**

**BEKANNTMACHUNG DER EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR
AUFSTELLUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG GEM. § 34 ABS. 4
NR. 3 BAUGB**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Schiffweiler in öffentlicher Sitzung am 26.02.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Wohnbebauung Ende Graulheck“ im vereinfachten Verfahren beschlossen hat.

Mit der Aufstellung der Satzung verfolgt die Gemeinde Schiffweiler folgende Ziele:

In der Gemeinde Schiffweiler, am westlichen Ende der Straße „Graulheck“, befindet sich eine bislang noch unbebaute Fläche, die dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist. Aufgrund der Lage und bereits vorliegender Erschließungsanlagen bietet sich diese Fläche für eine Wohnbebauung und zur Abrundung des Siedlungskörpers an. Der Geltungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schiffweiler als Wohnbaufläche dargestellt. Damit ist die Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

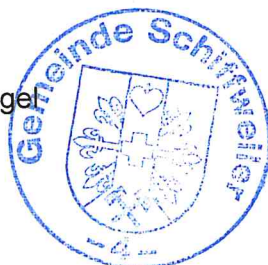
Die Gemeinde Schiffweiler beabsichtigt deshalb nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 BauGB, den genannten Bereich durch den Erlass einer Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Bereich miteinzubeziehen und somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Hierdurch soll der Siedlungsbestand am westlichen Ende der Straße „Graulheck“ sinnvoll abgerundet werden.


Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Straße „Graulheck“, wodurch von einer gesicherten Erschließung auszugehen ist. Der Stellplatzbedarf kann vollständig auf dem Privatgrundstück gedeckt werden.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 380 qm.

Die Ergänzungssatzung wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass sie gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

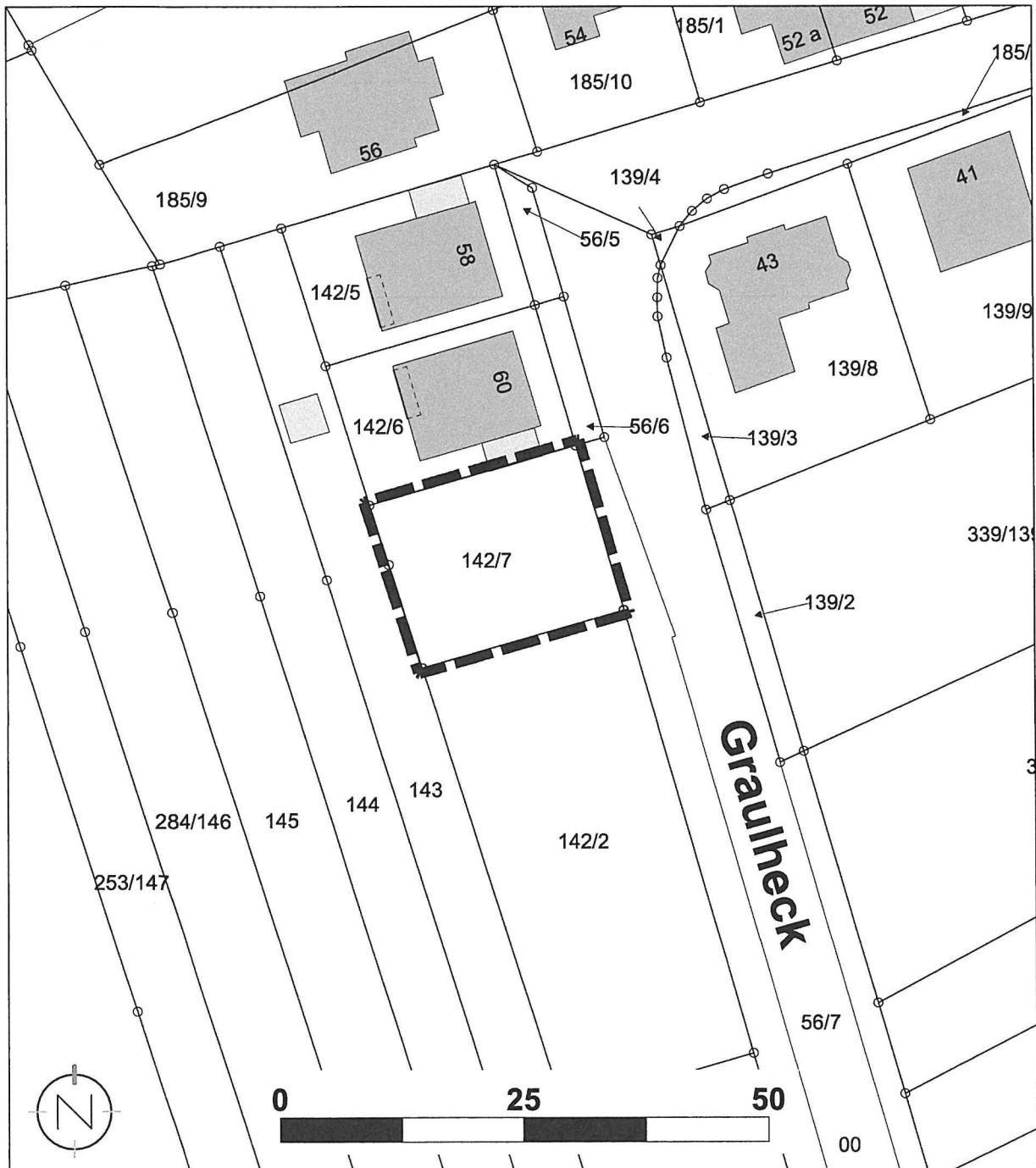
Schiffweiler, 04.03.2025, Siegel



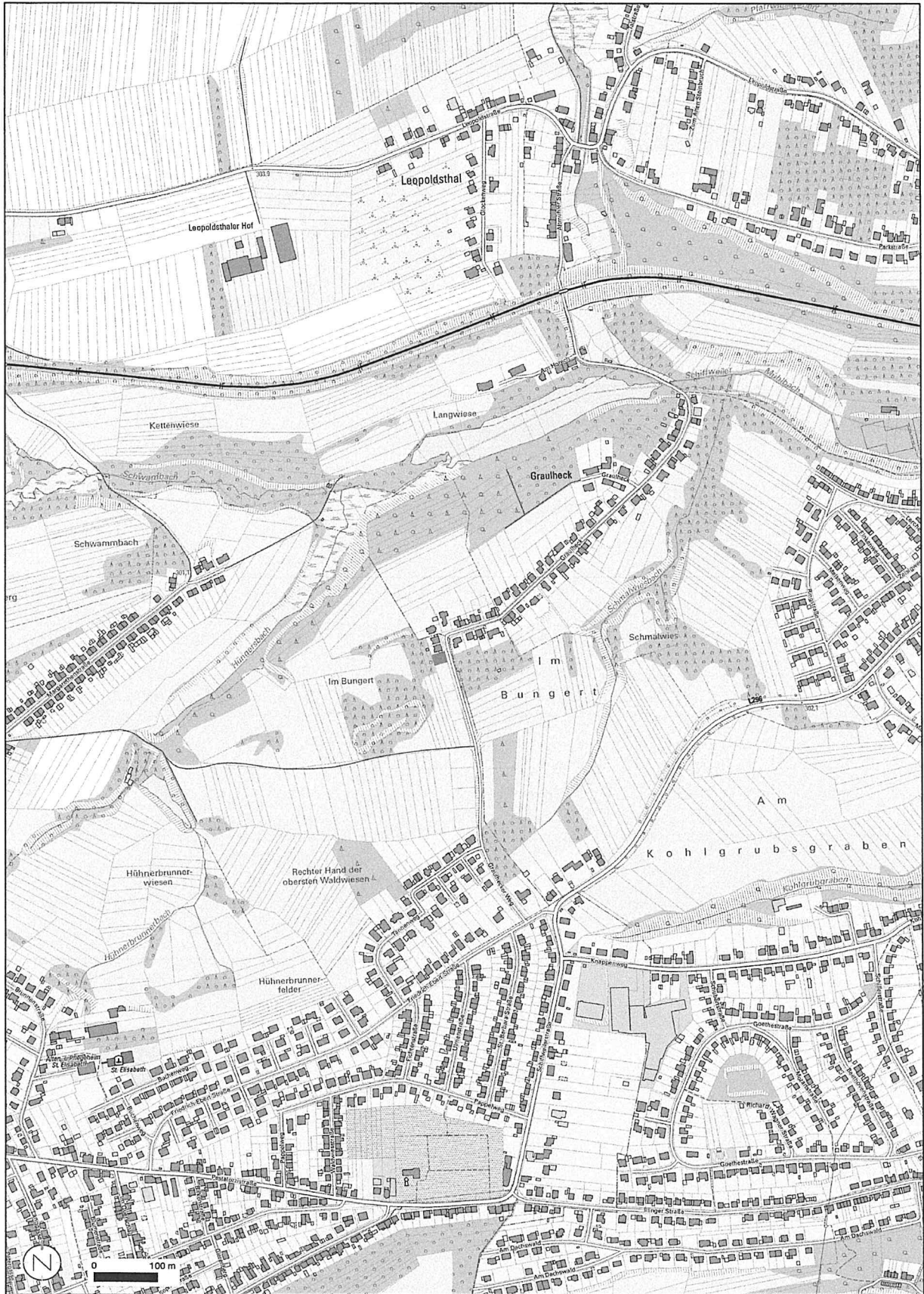

Der Bürgermeister
Cedric Jochum

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Wohnbebauung Ende Graulheck“, im Ortsteil Heiligenwald der Gemeinde Schiffweiler



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 27.08.2024; Bearbeitung: Kernplan



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL 2024; Bearbeitung: Kernplan