

Öffentliche Bekanntmachung

Ergänzung der Ortslagensatzung (Innenbereichssatzung) Merten

Hier: Aufstellungsbeschluss zur Ergänzung der Ortslagensatzung und Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.03.2026 die Aufstellung zur Ergänzung der Ortslagensatzung (Innenbereichssatzung) Merten gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Maßgebend für die Ergänzung ist der Planentwurf von Februar 2026.

Der Planentwurf wurde gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

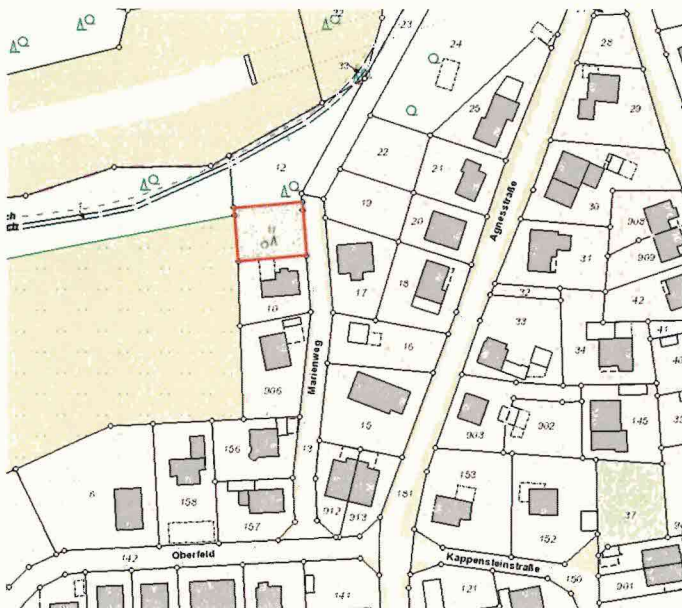
Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB:

- Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen,
- für die betroffene Öffentlichkeit wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt,
- die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs.2 BauGB beteiligt,
- eine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt,
- es wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und keine Angaben nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen,
- es erfolgt keine Überwachung nach § 4 c BauGB (Monitoring).

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzung der Ortslagensatzung umfasst das Grundstück Gemarkung Merten, Flur 8, Flurstücknummer 11 und ist dem Planentwurf zu entnehmen.



Öffentliche Bekanntmachung
bereitgestellt am:
05. MRZ. 2026
auf der Internetseite "www.eitorf.de"
Gemeinde Eitorf, Der Bürgermeister

Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Ortslagenerweiterung ist ein Antrag des Grundstückseigentümers vom 01.04.2025 mit dem Ziel, auf dem vorgenannten Grundstück ein Einfamilienhaus zur privaten Nutzung zu errichten.

Das Grundstück liegt derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es befindet sich weder im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) noch ist es dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen.

Unmittelbar angrenzend liegt jedoch der Geltungsbereich der bestehenden Ortslagensatzung Merten.

Die Gemeinde macht daher von der Möglichkeit des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, sofern diese durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt sind.

Die Satzung beschränkt sich auf die Abgrenzung des Innenbereichs sowie auf ergänzende Festsetzungen insbesondere zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft und zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben richtet sich weiterhin nach § 34 BauGB.

Der Planentwurf einschließlich Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

13.03.2026 bis einschließlich 13.04.2026

im Rathaus Eitorf, Markt 1, Amt für Bauen und Umwelt, Zimmer 206, während folgender Zeiten öffentlich aus:

montags bis mittwochs 8.00 Uhr bis 12:00 Uhr

donnerstags 8.00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17.00 Uhr

freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Während der Offenlegung können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden. Die Unterlagen sind ab dem 13.03.2026 auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de (Rathaus, Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Bauen und Baulücken, Aktuelle Bebauungsplanverfahren) einsehbar und werden zusätzlich mit dem zentralen Portal des Landes verlinkt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachungsanordnung:

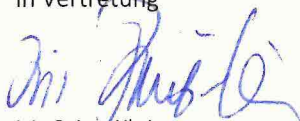
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 05.05.2025.

Hinweise:

1. Entsprechend § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Eitorf, 05.03.2026

In Vertretung



Iris Prinz-Klein
Erste Beigeordnete