

Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Aussiedlung Forsthaus“; Ortsgemeinde Damscheid

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Damscheid hat in seiner Sitzung am 22.04.2026 den nachstehenden Beschluss gefasst, der gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hiermit bekannt gemacht wird:

Der Ortsgemeinderat Damscheid beschließt, das Verfahren zum Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB einzuleiten. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung Außenbereichssatzung „Aussiedlung Forsthaus“ betrieben.

Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst die Flächen in der

Gemarkung Damscheid,

Flur 9,

Flurstücke 1 tlw., 2, 3, 4, 5, 6 tlw., 7 tlw., 8 tlw., 9, 10 tlw., 11, 13 tlw., 14 tlw., 15 tlw., 49 tlw.

Flur 10

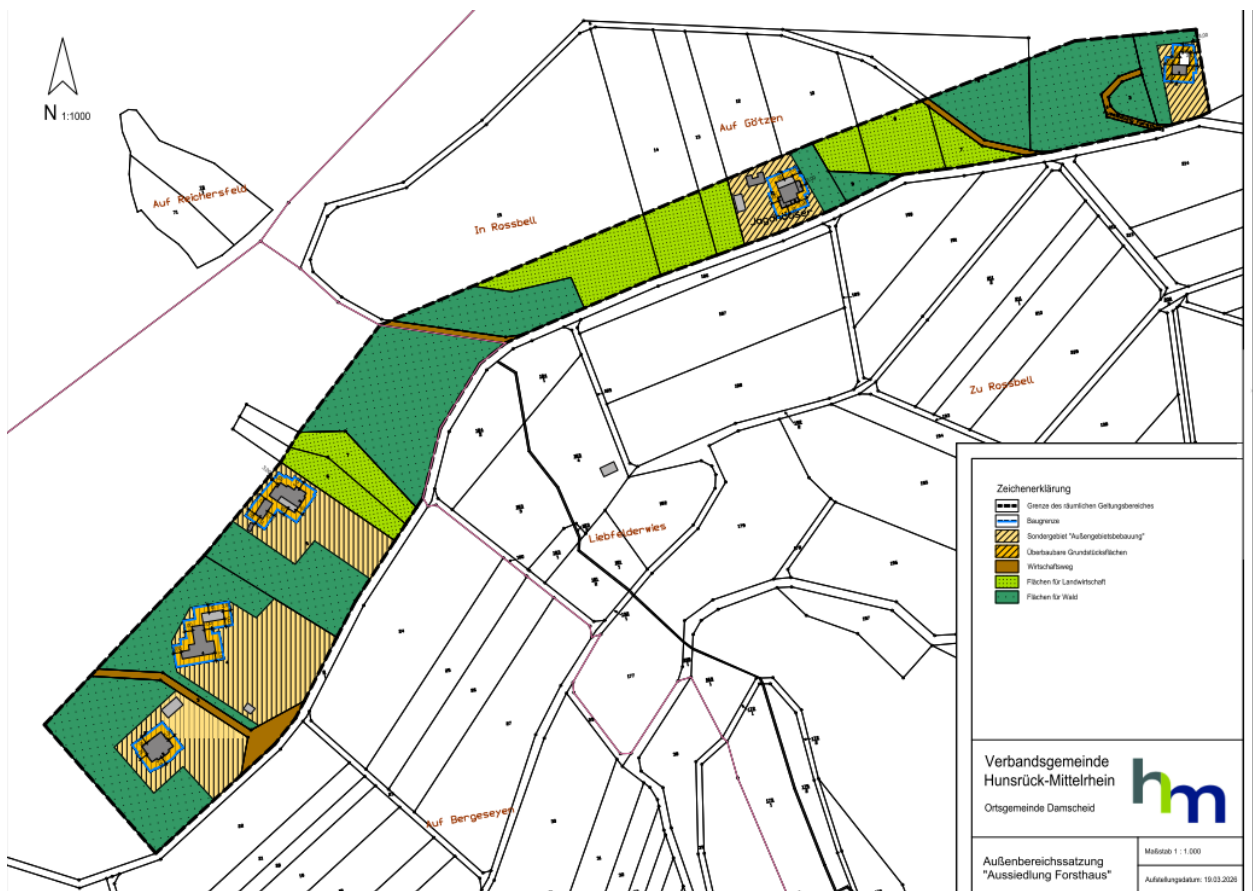
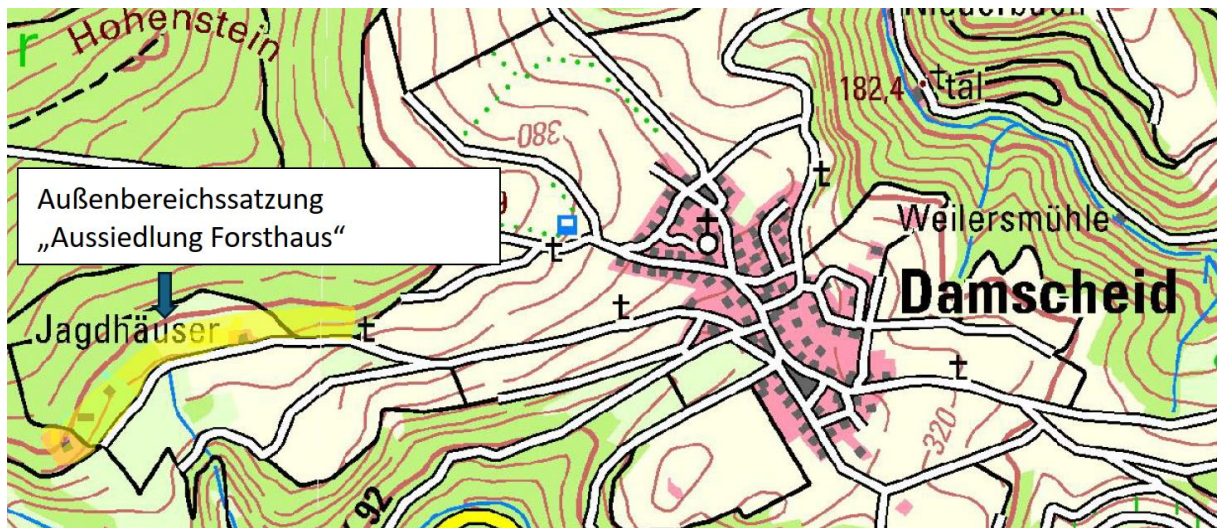
Flurstücke 1 tlw., 2, 3, 4, 5, 6 tlw., 7 tlw., 8/1 tlw.

Ziel des Verfahrens ist es, die im Satzungsgebiet gelegenen, zu Wohnzwecken genutzten Gebäude im Außenbereich planungsrechtlich zu sichern und die Möglichkeit zu geringfügigen Um-, Aus-, und Erweiterungsbauten zu schaffen.

Eine Außenbereichssatzung kann erlassen werden, wenn die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt sind. Danach kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmt werden, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die einem ständig wechselnden Kreis gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden (Ferienwohnungen oder Ferienhäuser).

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren. Dabei wird auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen.

Das Satzungsgebiet ist zur Verdeutlichung in den nachstehenden Übersichten dargestellt.



Gemäß Ortsgemeinderatsbeschluss vom 22.04.2026 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der **Außenbereichssatzung für den Bereich „Aussiedlung Forsthaus“** (Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Textfestsetzungen, Begründung) in der Zeit vom **04.05.2026** bis **05.06.2026** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Henchenstraße 12-14 (Hochhaus) 56281 Emmelshausen, Zimmer 2 in der Zeit von Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:15 Uhr Montag bis Mittwoch von 13:45 Uhr bis 16:00 Uhr (nach vorheriger Terminvereinbarung) sowie donnerstags von 13.45 Uhr bis 18.00 zur Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dieser Außenbereichssatzung der Ortsgemeinde Damscheid bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Rathausstraße 1, 56281 Emmelshausen, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unter den Voraussetzungen der §§ 3 Abs. 2, Satz 2, 2. Halbsatz und 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde Damscheid deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Ergänzungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Die Unterlagen können Sie auch im Internet unter

<https://www.hunsrueckmittelrhein.de/rathaus/bauleitplanung>

aufrufen.

Auch stehen die Unterlagen auf dem Geoportal Rheinland-Pfalz unter der Adresse: www.geoportal.rlp.de (Offenlagen gem. BauGB) zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der vorgenannten Frist elektronisch an bauleitplanung@vg-hm.de übermittelt werden oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Rathausstraße 1, 56281 Emmelshausen, vorgebracht werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die zum Außenbereichssatzungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten werden und somit ggfs. personenbezogene Daten soweit diese für das Ergänzungssatzungsverfahren erforderlich sind, dem Ortsgemeinderat und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Damscheid, 24.04.2026

Peter Kuhn
Ortsbürgermeister