

Bebauungsplan

"Grummetwiese, Änderung I"

Ortsgemeinde Albessen



Begründung

Bearbeitung:

Verbandsgemeindeverwaltung Kusel
- Bauabteilung -

Kusel, im März 2009

Harald Peeß

1. Allgemeines

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Bereich des Bebauungsplanes "Grummetwiese" in Albessen, der im Jahr 2001 rechtskräftig wurde. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1,455 ha und befindet sich am östlichen Rand der bebauten Ortslage von Albessen, am Ortseingang aus Richtung Konken. Durch die Planänderung soll künftigen Bauherren mehr Spielraum bei der Gestaltung der Gebäude eingeräumt werden unter weitgehender Wahrung der bestehenden städtebaulichen Situation.

Die vorgesehene Planänderung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Änderungsplan erhält die Bezeichnung "Grummetwiese, Änderung I".

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Erstellung der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes "Grummetwiese".

3. Planungsziele

Die Planänderung dient der Anpassung an die bestehende städtebauliche Situation und soll den gegenwärtigen Anforderungen an moderne Wohnverhältnisse und zeitgemäße Gebäudegestaltung Rechnung tragen. Die städtebauliche Gesamtkonzeption soll dabei unangetastet bleiben. Hauptziel ist, den künftigen Bauherren mehr Spielraum bei der Gestaltung der Gebäude einzuräumen.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Grummetwiese" ist festgesetzt, dass zur Dacheindeckung nur kleinteilige Deckungsmaterialien in roten Farbtönen zulässig sind. Durch diese Festsetzung sind die Bauherren in ihren Gestaltungsmöglichkeiten bezüglich der Farbgebung eingeschränkt. Diese Beschränkung soll aufgehoben werden. Die Farbe der Dacheindeckung soll nun freigestellt werden. Es sollen somit künftig alle Farbtöne zulässig sein, auch bunte Dacheindeckungen. Es sind dann auch blaue, gelbe und grüne Dacheindeckungen mit glasierten Materialien möglich. Durch die Freistellung der Dachfarbe wird künftigen Bauherren mehr Spielraum bei der Gestaltung der Gebäude eingeräumt. Die Farbgestaltung der Umgebungsbebauung ist ebenfalls freigestellt, auch hier sind unterschiedliche Farben vertreten.

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß § 1a BauGB ist in der Abwägung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Allerdings ist ein Ausgleich dann

nicht erforderlich, wenn Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB). Durch das Bestehen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Grummetwiese" waren die Eingriffe im jetzigen Änderungsbereich bisher bereits zulässig. Durch die teilweise Änderung der Festsetzungen hat sich an der Bebaubarkeit nichts geändert. Es erfolgt kein zusätzlicher Eingriff durch Versiegelung.

Durch die Freistellung der Farbe für die Dacheindeckung werden keine neuen Bauungs- und Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind durch die Planänderung in keiner Weise berührt. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erscheinen aus diesem Grund nicht erforderlich.

6. Umweltprüfung

Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

7. Verfahren

Da durch die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,

kann für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Grummetwiese, Änderung I" das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden.

Albessen, 02.Juli 2009

(Bortscher)
Ortsbürgermeister

Bebauungsplan

"Grummetwiese, Änderung I"

Ortsgemeinde Albessen



Textliche Festsetzungen

Bearbeitung:

Verbandsgemeindeverwaltung Kusel
- Bauabteilung -

Kusel, im März 2009

Harald Peeß

Textliche Festsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1, 2 und 6 LBauO)

1.1 Dacheindeckung

Zulässig sind nur kleinteilige Deckungsmaterialien. Darüber hinaus sind Solaranlagen, Photovoltaikanlagen sowie extensive Dachbegrünungen als Beitrag zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zulässig. Die Farbe der Dacheindeckung ist freigestellt.

2 Weitere Festsetzungen

Alle übrigen Textlichen Festsetzungen sowie die Festsetzungen in der Planzeichnung des bestehenden Bebauungsplanes "Grummetwiese" bleiben unberührt und gelten unverändert weiter.

Soweit Regelungen auf dem früheren BauGB und der früheren BauNVO basieren werden diese durch die Bestimmungen des BauGB und der BauNVO in der zur Zeit geltenden Fassung ersetzt.

Albessen, 02. Juli 2009

(Bortscher)
Ortsbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Albessen hat in seiner Sitzung am 12.03.2009 die Änderung des Bebauungsplanes "Grummetwiese" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durch Bekanntmachung im "Wochenblatt" vom 07.05.2009 sowie mit Schreiben vom 27.04.2009 gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
3. Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 05.06.2009 gingen keine Anregungen und Bedenken beinhaltenende Stellungnahmen ein.
4. Der Ortsgemeinderat von Albessen hat am 26.06.2009 den Bebauungsplan "Grummetwiese, Änderung I" mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. mit § 24 GemO).

Albessen, 29.06.2009



Berndt Hauke
-Ortsbürgermeister-

5. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Albessen, 02.07.2009



Berndt Hauke
-Ortsbürgermeister-

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kusel, 13.07.2009



Stephan Sprihn
-Bürgermeister-