

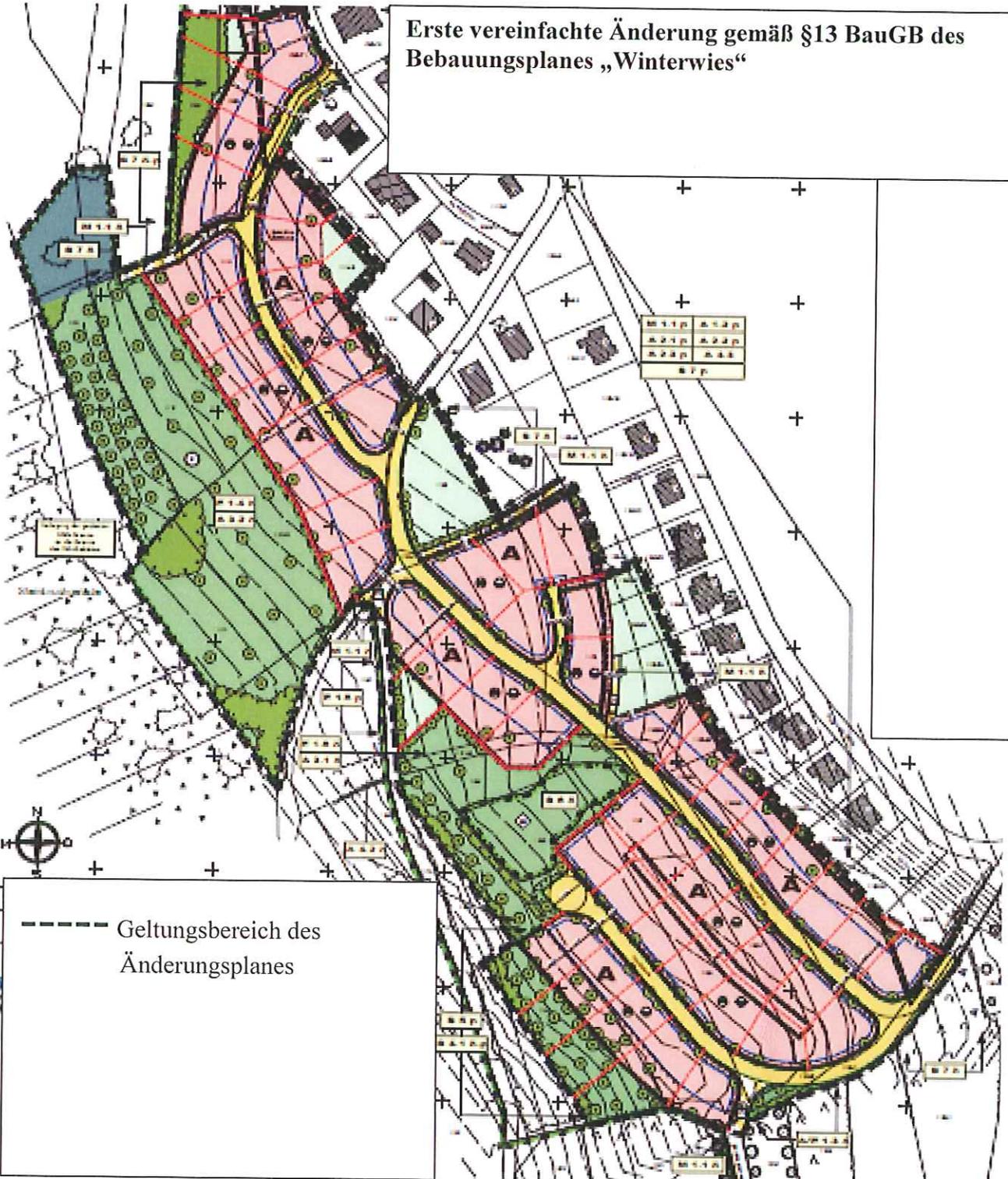


Ortsgemeinde Altenglan

**Erste vereinfachte Änderung gemäß § 13
Baugesetzbuch des Bebauungsplanes „Winterwies“
der Ortsgemeinde Altenglan**

Bestandteile: **Planzeichnung**
 Begründung
 Textliche Festsetzungen
 Verfahrensvermerke

Erste vereinfachte Änderung gemäß §13 BauGB des Bebauungsplanes „Winterwies“



--- Geltungsbereich des Änderungsplanes

B e g r ü n d u n g

➤ **Allgemeines**

Der Bebauungsplan „Winterwies ist seit 01. Dezember 2005 rechtskräftig. Bereits bei einem der ersten Bauanträge wurde festgestellt, dass die textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bei bergseitig gelegenen Grundstücken wegen der Topographie zu Problemen führen. Folgende Regelung hat dazu geführt, dass am 02.08.2011 der Ortsgemeinderat über einen Befreiungsantrag beraten musste:

„Die Firsthöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes, wobei die OKF EG max. 0,5 m über Oberkante Straßenniveau, bezogen auf den Schnittpunkt Gebäudemitte/Straßenachse, liegen darf.“

Um zukünftige Befreiungsanträge zu vermeiden und zur Klarstellung soll daher die Textziffer 1.2 Absatz 2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen neu gefasst werden.

Die Planänderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, daher erfolgt die Änderung im **vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**. Auch wird durch die Änderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet. Darüber hinaus werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigt.

➤ **Planziel**

Durch die Änderung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen in Textziffer 1.2. Absatz 2 soll erreicht werden, dass bei dem stark hängigen Gelände eine bessere Stellung der Gebäude ohne Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich wird.

➤ **Grünordnung**

Die beabsichtigte Änderung hat keinen Einfluss auf die landespflegerischen Aussagen. Die landespflegerischen Festsetzungen gelten unverändert fort.

➤ **Erschließung**

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die Erschließung der Grundstücke.

➤ **Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenglan ausgewiesen.

➤ **Textliche Festsetzungen**

Lediglich Textziffer 1.2 Absatz 2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird geändert alle weiteren Regelungen bleiben unverändert.

➤ **Kosten der Erschließung**

Die vereinfachte Änderung hat keine Auswirkung auf den Erschließungsaufwand.

➤ **Ordnung des Grund und Bodens**

Die Änderung berührt Belange der Bodenordnung nicht. Die Bodenordnung ist abgeschlossen.

➤ **Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und der Träger öffentlicher Belange**

Die Änderungen berühren lediglich die Baugrundstücke des Bebauungsplanes. Die betroffene Öffentlichkeit wird durch Offenlage der Planung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beteiligt, gleichzeitig wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Darüber hinaus wird die Kreisverwaltung, Untere Bauaufsichtsbehörde, als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Altenglan, den 03. Januar 2013

(Haag)
Ortsbürgermeister

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Winterwies“ der Ortsgemeinde Altenglan werden wie folgt geändert:

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B Ziffer 1.) Textziffer 1.2 Abs. 2 erhalten folgende Fassung:

Unterer Bezugspunkt der max. Trauf- und Firsthöhe ist Oberkante Erschließungsstraße, gemessen in der jeweiligen Gebäudemitte und Straßenachse. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit Oberkante Dachhaut. Die Firsthöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes und die Oberkante der Erschließungsstraße, bezogen auf den Schnittpunkt Gebäudemitte/Straßenachse.

Altenglan, den 03. Januar 2013

Ortsbürgermeister

Verfahrensvermerke

- Der Ortsgemeinderat hat am 09.10.2012 die Aufstellung des 1. Änderungsplanes beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.10.2012 öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die betroffene Öffentlichkeit mit Bekanntmachung vom 18.10.2012 von der Änderung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit gegeben bis zum 16.11.2012 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Abs.2 Nr. 2 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange (nur die Untere Bauaufsichtsbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel ist betroffen) wurden mit Schreiben vom 10.10.2012 von der Änderung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben bis zum 16.11.2012 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
- Die betroffene Öffentlichkeit hat keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.
- Dies nahm der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 10.12.2012 zur Kenntnis.
- Der Ortsgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 10.12.2012 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB und § 88 LBauO). Die Begründung wurde gebilligt.

Altenglan, den 03. Januar 2012

Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die erste vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Winterwies“ wird hiermit ausgefertigt.

Altenglan, den 03. Januar 2013

Ortsbürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am 10.01.13 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Altenglan, den 10.01.13

Ortsbürgermeister