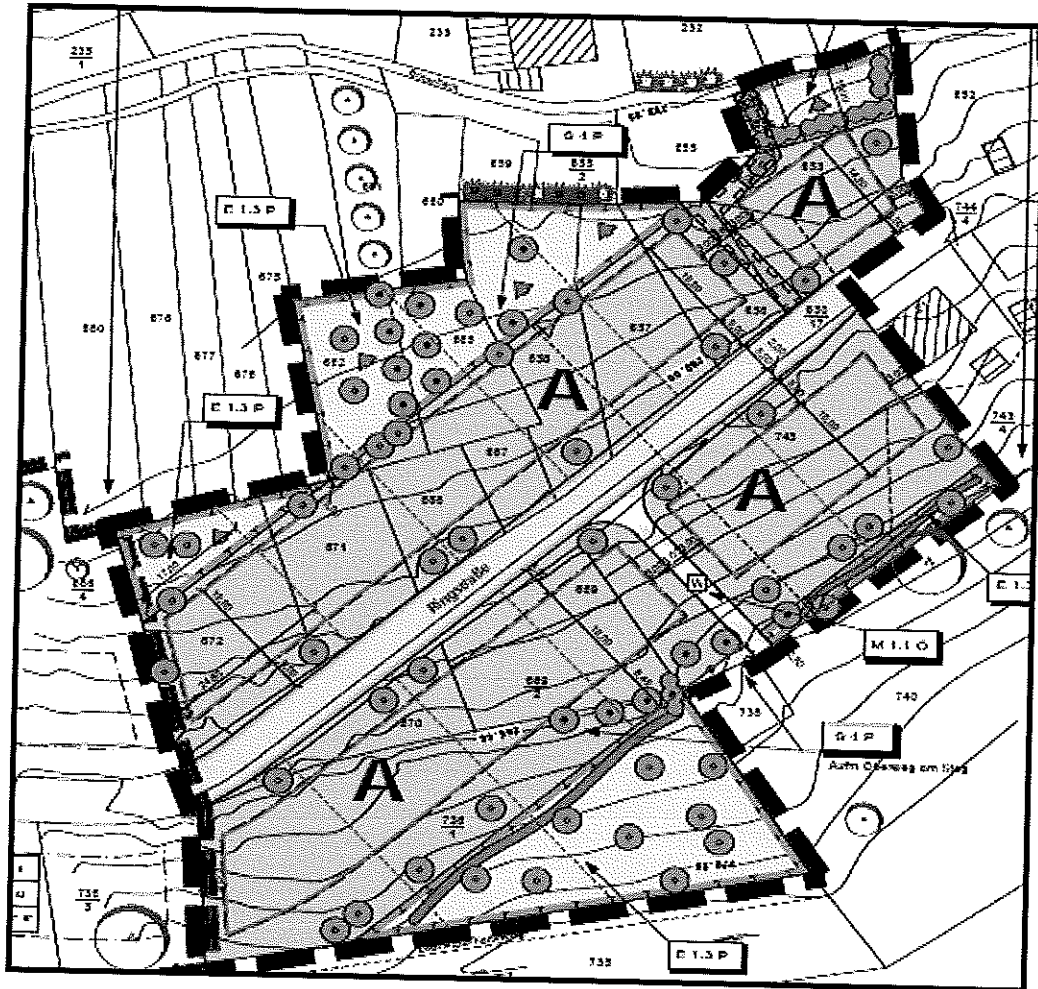


# Bebauungsplan

„Aufm Oberweg am Steg“, 2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

der Ortsgemeinde Bosenbach



# **Bebauungsplan**

„Aufm Oberweg am Steg“, 2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB  
der Ortsgemeinde Bosenbach

## Inhaltsverzeichnis:

1. Begründung
2. Textliche Festsetzungen
3. Verfahrensvermerke, Ausfertigung und Bekanntmachung
4. Lageplan

## B e g r ü n d u n g

### ➤ **Allgemeines**

Der Bebauungsplan „Aufm Oberweg am Steg“ ist seit dem 29.04.2004 rechtskräftig. Zwischenzeitlich haben sich Sachverhalte ergeben die eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich machen. Durch die beabsichtigte Änderung der textlichen Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB nicht berührt.

Zudem werden gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes 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.

Außerdem bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

Unter diesen o.g. Voraussetzungen wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

### ➤ **Planziel**

Durch die Planänderung soll sichergestellt werden, dass Nebenanlagen (bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche) die grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, auch auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft errichtet werden können. Gleichzeitig sollen die textlichen Festsetzungen die Einfriedungen betreffend klargestellt und an die Regelungen des benachbarten Bebauungsplanes „Oberwiese“ angepasst werden, damit ein einheitliches Straßenbild entsteht.

### ➤ **Grünordnung**

Die beabsichtigte Änderung hat nur geringen Einfluss auf die landespflegerischen Aussagen. Die landespflegerischen Festsetzungen gelten unverändert fort. Die Ziele und Maßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können weiterhin umgesetzt werden.

In der Konfliktanalyse des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan wurde bereits berücksichtigt, dass untergeordnete Nebenanlagen bis zu 20 m<sup>2</sup> Grundfläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Durch die klarstellende Regelung des Änderungsplanes werden somit keine zusätzlichen Flächen (über die bilanzierten hinaus) neu versiegelt.

### ➤ **Erschließung**

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

### ➤ **Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenglan ausgewiesen.

### ➤ **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 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Darüber hinaus werden folgende Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

Kreisverwaltung, Untere Landespflegebehörde

Kreisverwaltung, Bauen und Umwelt

Bosenbach, den 22.9.2011

(Bernd Wagner)  
Ortsbürgermeister



## Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen Ziffern 1.7 und 2.7 werden wie folgt neu gefasst:

### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs. 1 BauGB

#### 1.7 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Untergeordnete Nebenanlagen bis zu einer Gesamtfläche von 20 m<sup>2</sup> und einem umbauten Raum von 70 m<sup>3</sup> je Baugrundstück sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nur im Bereich der rückwärtigen Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt auch für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, nicht aber auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zulässig. Für jede Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

### 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)

#### 2.7 Einfriedungen

##### (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Auf Einfriedungen zwischen Straße und der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist zu verzichten.

Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur bis 1,50 m Höhe über OK natürliches Gelände erlaubt. Die Materialwahl ist freigestellt.

Bosenbach, den 22.9.2011

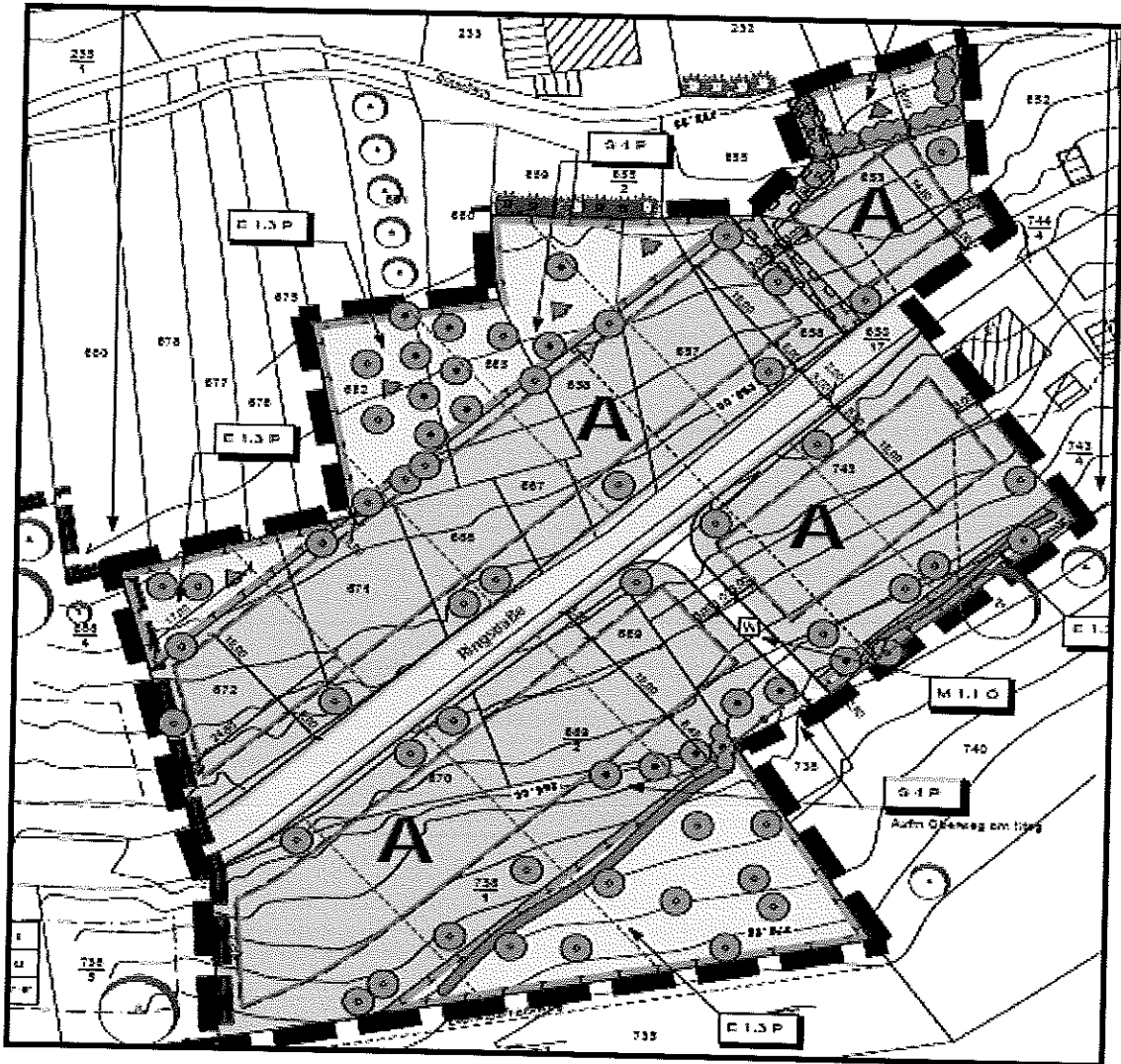
(Bernd Wagner)  
Ortsbürgermeister



# Bebauungsplan

„Aufm Oberweg am Steg“, 2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

der Ortsgemeinde Bosenbach



----- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

## Verfahrensvermerke

- Der Ortsgemeinderat hat am 15. Juni 2011 die Aufstellung des Änderungsplanes 2 beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.2011 öffentlich bekannt gemacht.
- Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 30.06.2011 von der Änderung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit gegeben bis zum 05.08.2011 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Abs.2 Nr. 2 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.06.2011 von der Änderung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben bis zum 05.08.2011 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
- Die betroffene Öffentlichkeit hat keine/folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht. Über die Bedenken hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 7.9.2011 beraten und entschieden. Von der Entscheidung wurden sie mit Schreiben vom ..... informiert.
- Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 7.9.2011 beraten und entschieden. Von der Entscheidung wurden sie mit Schreiben vom ..... informiert.
- Der Ortsgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 7.9.2011 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB und § 88 LBauO). Die Begründung wurde gebilligt.

Altenglan, den 22.9.2011

Ortsbürgermeister

## Ausfertigung

Der Bebauungsplan 2. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Aufm Oberweg am Steg“ wird hiermit ausfertigt.

Bosenbach, den 22.9.2011

(Bernd Wagner)  
Ortsbürgermeister

## Bekanntmachung

Der Änderungsplan wurde am 29.09.2011 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Altenglan, den 30.09.2011

Ortsbürgermeister