

**Bebauungsplan „Im Lachen, 2. Änderung nach § 13 BauGB“ der Ortsgemeinde Erdesbach**

**1. Begründung**

**1.1 Allgemeines**

Der Bebauungsplan „Im Lachen“ wurde am 29. August 1991 öffentlich bekannt gemacht. Um den geänderten Anforderungen an ein modernes Bauen Rechnung zu tragen und eine größere Gestaltungsfreiheit bei der Errichtung der Wohnhäuser zu ermöglichen, sollen die unter Textziffer 1.4 der textlichen Festsetzungen festgesetzten Gebäudehöhen geändert werden. Auch die sehr engen Regelungen betreffend die gestalterischen Anforderungen an Gauben (Textziffer 2.2) sind mit den modernen Gestaltungsmöglichkeiten nicht mehr vereinbar.

**1.2 Planziel**

Durch die Änderung der Wandhöhen soll ermöglicht werden, dass das Erdgeschoss über dem Straßenniveau angeordnet werden kann. Die Festsetzungen für Dachaufbauten werden neu gefasst. Die Gauben sollen zukünftig die Traufe unterbrechen dürfen.

**1.3 Grünordnung**

Die beabsichtigte Änderung hat keinen Einfluss auf die landespflegerischen Aussagen.

**1.4 Erschließung**

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

**1.5 Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenglan ausgewiesen.

**1.6 Kosten der Erschließung**

Die vereinfachte Änderung hat keine Auswirkung auf den Erschließungsaufwand.

**1.7 Ordnung des Grund und Bodens**

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

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

Die Änderung berührt lediglich die Baugrundstücke des Bebauungsplanes. Diese Grundstückseigentümer werden schriftlich gebeten eine Stellungnahme abzugeben. Darüber hinaus werden folgende Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

Kreisverwaltung, Untere Landespflegebehörde  
Kreisverwaltung, Untere Landesplanungsbehörde/Untere Bauaufsichtsbehörde

Erdesbach, den 29. 3. 01

Ortsbürgermeister



**2. Textliche Festsetzungen**

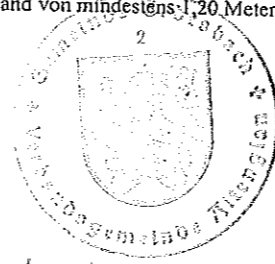
2.1 Die Textziffer 1.4 Gebäudehöhen wird wie folgt neu gefasst:  
Die Gebäude dürfen eine Höhe (Traufhöhe) von 4,75 m bzw. 6,75 m nicht überschreiten - siehe schematische Querschnitte-. Vorstehendes gilt nicht für Garagen.

2.2 Die Textziffer 2.2 Dachaufbauten erhält folgende Fassung:

Dachaufbauten sind bei Dachneigungen von 38 – 48 Grad zulässig. Gauben sind als untergeordnete Baukörper in die Dachfläche einzugliedern. Sie sind bis zu einer Länge von 2/3 der Traufhöhe zulässig. Bei Ausnutzung der zulässigen Gesamtlänge sind die Gauben so zu gliedern, dass keine zusammenhängende Gaubenlänge entsteht. Sie müssen von dem Ortsgang ein Abstand von mindestens 1,20 Meter haben. Gauben dürfen den First nicht unterbrechen.

Erdesbach, den 29. 3. 01

Ortsbürgermeister



**3. Verfahrensvermerke**

3.1 Der Ortsgemeinderat hat am 24. 1. 01 die Aufstellung des Änderungsplanes beschlossen.

3.2 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 8. 2. 01 öffentlich bekannt gemacht.

3.3 Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 29. 1. 01 von der Änderung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben bis zum 5. 3. 01 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Nr. 2 BauGB).

3.4 Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29. 1. 01 von der Änderung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegen bis zum 5. 3. 01 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Nr. 3 BauGB).

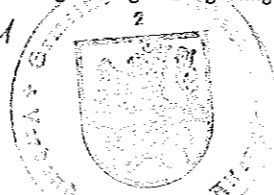
3.5 Die betroffenen Grundstückseigentümer haben keine/folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht. Über die Bedenken hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 12. 3. 01 beraten und entschieden.

3.6 Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 12. 3. 01 beraten und entschieden. Von der Entscheidung wurden sie mit Schreiben vom ..... informiert.

3.7 Der Ortsgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 12. 3. 01 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB und § 88 LBauO). Die Begründung wurde gebilligt.

Erdesbach, den 29. 3. 01

Ortsbürgermeister

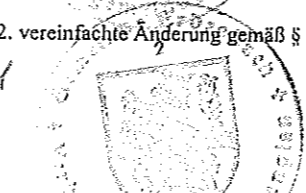


**4. Ausfertigung**

Der Bebauungsplan „Im Lachen, 2. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB“ wird hiermit ausfertigt.

Erdesbach, den 29. 3. 01

Ortsbürgermeister

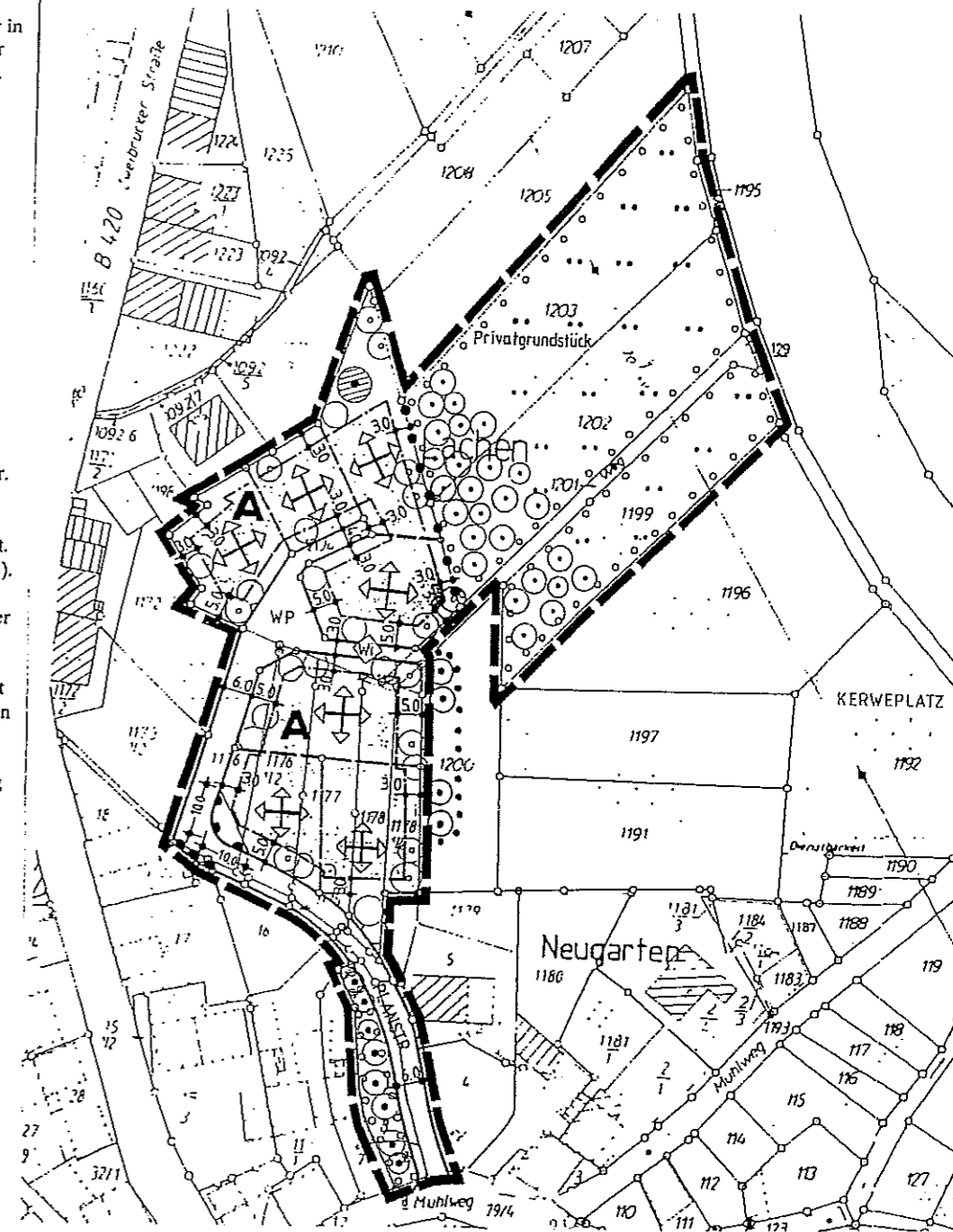
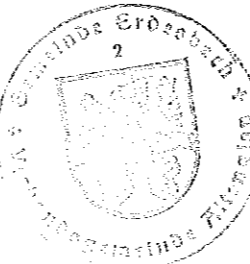


**5. Bekanntmachung**

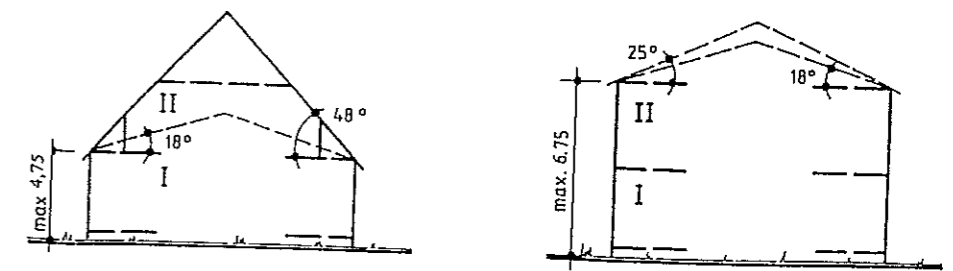
Der Änderungsplan wurde am 19. 4. 2001 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Erdesbach, den 20. 4. 2001

Ortsbürgermeister



**SCHEMASCHNITTE**  
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



I, II = anrechenbare Vollgeschoße