



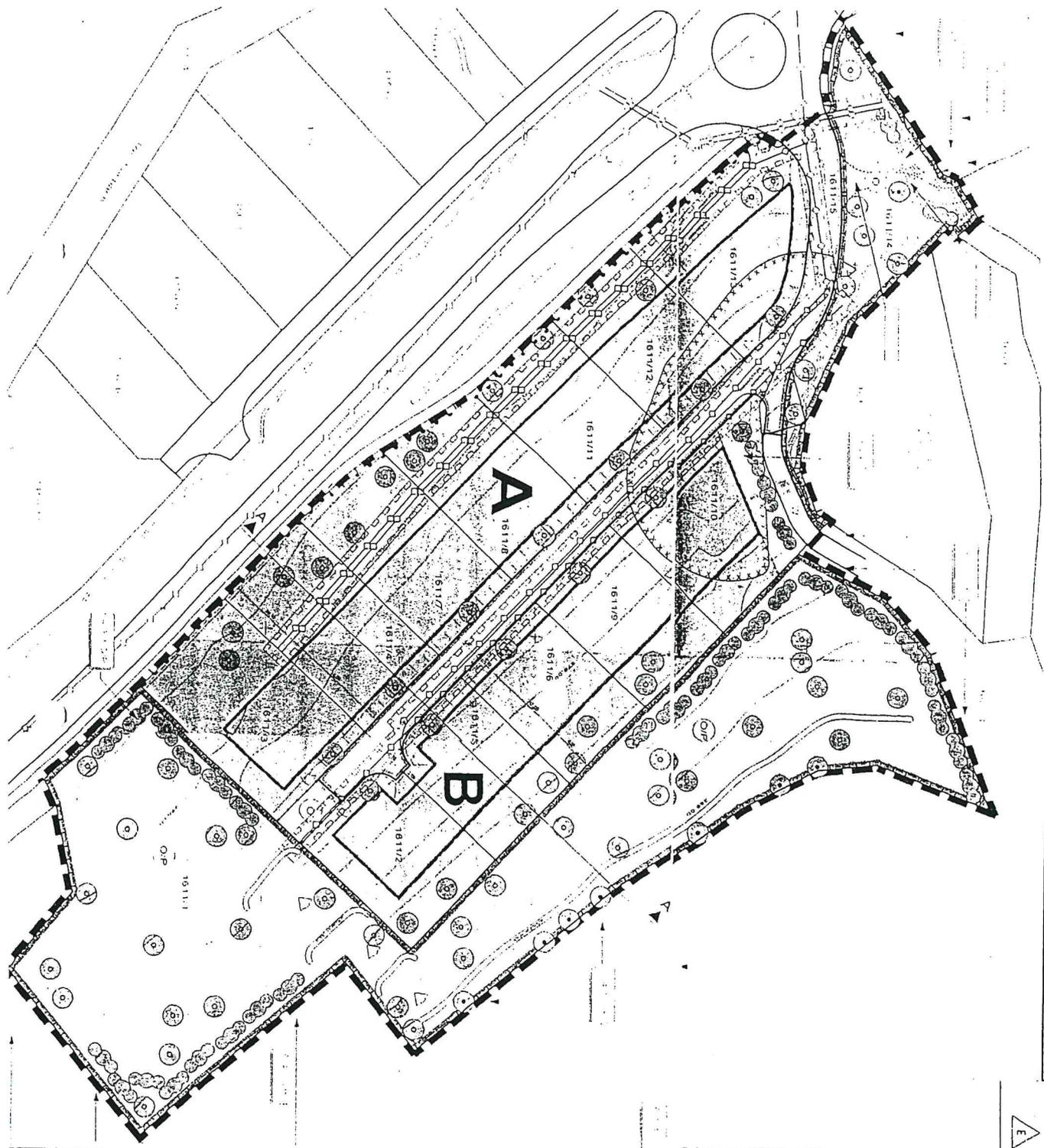
**Ortsgemeinde  
Oberstaufenbach**

**1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des  
Bebauungsplanes „Am Oberhauser Berg“**

**Bestandteile:**

- Planzeichnung**
- Begründung**
- Textliche Festsetzungen**
- Verfahrensvermerke**

Plan III A  
 Bebauungsplan  
 "Am Oberhauser Berg"



E	WA	2 Wo.
	0,4	TH: 4,00 m bergseitig WH: 7,50 m talseitig
D	0,8	DN 22° - 49°

E	WA	2 Wo.
	0,4	TH: 7,00 m talseitig WH: 3,50 m bergseitig
D	0,8	DN 22° - 49°

## B e g r ü n d u n g

### ➤ **Allgemeines**

Der Bebauungsplan „Am Oberhauser Berg“ ist seit dem 19.02.2004 rechtskräftig. Durch die stark hängige Lage ist die Bebauung talseitig nur schwer möglich. Um eine wirtschaftliche Bebauung zu ermöglichen (keine versetzten Geschosse) muss die Wandhöhe von 6,50 m auf 7,50 m erhöht werden. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen. Die Änderung berührt nur die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen.

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**

Mit der Änderung soll eine wirtschaftliche Bauweise ermöglicht werden.

### ➤ **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. Die Erschließungsmaßnahmen sind bereits abgeschlossen.

### ➤ **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**

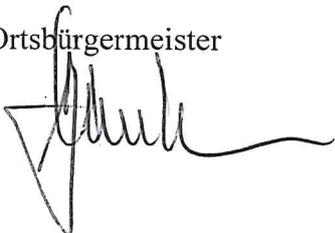
Die Änderungen berühren lediglich die Baugrundstücke des Bebauungsplanes. Die betroffenen Öffentlichkeit wird schriftlich von der Änderung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB unterrichtet, gleichzeitig wird ihr Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Darüber hinaus werden folgende Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

Kreisverwaltung, Untere Landespflegebehörde

Kreisverwaltung, Bauen und Umwelt

Oberstaufenbach, den 06.11.2006

Ortsbürgermeister



## 2. Textliche Festsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 BauGB)

Die Nutzungsschablone der Textziffer 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone	Höchstmaße	
	A	B
Grundflächenzahl	0,4	
Geschossflächenzahl	0,8	
Max. Traufhöhe Straßenseite	bergseitig: 4,00 m	talseitig: 7,00 m
Max. Wandhöhe rückwärtige Gebäudewand	talseitig: 7,50 m	bergseitig: 3,50 m

Oberstausenbach, .06.11.2006

Ortsbürgermeister



## Verfahrensvermerke

- Der Ortsgemeinderat hat am 21.07.2006 die Aufstellung des Änderungsplanes beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2006 öffentlich bekannt gemacht.
- Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 24.07.2006 von der Änderung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit gegeben bis zum 25.08.2006 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Abs.2 Nr. 2 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.07.2006 von der Änderung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben bis zum 25.08.2006 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
- Die betroffene Öffentlichkeit hat keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Der Ortsgemeinderat hat dies in seiner Sitzung am 03.11.2006 zustimmend zur Kenntnis genommen.
- Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden keine vorgebracht. Dies hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 03.11.2006 zustimmend zur Kenntnis genommen.
- Der Ortsgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 03.11.2006 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB und § 88 LBauO). Die Begründung wurde gebilligt.

Oberstaufenbach, den 06.11.2006...

Ortsbürgermeister

## Ausfertigung

Der Bebauungsplan 1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Am Oberhauser Berg“ wird hiermit ausgefertigt.

Oberstaufenbach, den 06.11.2006...

Ortsbürgermeister

## Bekanntmachung

Der Änderungsplan wurde am 16.11.2006 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oberstaufenbach, den 17.11.2006

Ortsbürgermeister