



## **Zweite vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Weidengasse-Allengärten der Ortsgemeinde Welchweiler**

### Inhalt:

1. Lageplan
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Verfahrensvermerke

## B e g r ü n d u n g

### ➤ **Allgemeines**

Der Bebauungsplan „Weidengasse-Allengärten“ ist seit dem 29.07.1998 rechtskräftig. Im Jahr 2001 erfolgte eine erste Änderung des Bebauungsplanes, so dass der Bebauungsplan nunmehr in der Fassung vom 18.01.2001 rechtsverbindlich ist.

Im Bebauungsplan ist die Farbe der Dacheindeckung verbindlich festgesetzt. Da mit dieser Festsetzung keine besonderen Gestaltungsabsichten verfolgt wurden, kann zur Verbesserung der Gestaltungsfreiheit diese Regelung aufgehoben werden. Dies gilt auch für die Dachgestaltung einschließlich der vorgeschlagenen Hauptfirstrichtung.

Außerdem sind Stützmauern nur ausnahmsweise bei Garagenzufahrten zugelassen. Bedingt durch die topographische Lage könnte die grundsätzliche Zulassung von Stützmauern zu einer erhöhten Gestaltungsfreiheit und verbesserten Ausnutzung der Grundstücke beitragen.

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 dieser Änderung soll die Gestaltungsfreiheit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die bessere Ausnutzung der Grundstücke erreicht werden. Dies verbessert die Attraktivität des Baugebietes.

### ➤ **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. Das Baugebiet ist bereits erschlossen.

### ➤ **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.

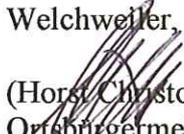
### ➤ **Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und der Träger öffentlicher Belange**

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 Naturschutzbehörde

Kreisverwaltung, Untere Bauaufsichtsbehörde

Welchweiler, den 15. Mai 2013

  
(Horst Christoffel)  
Ortsbürgermeister

## Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Textziffer 1.5 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern erhält folgende Fassung:

#### 1.5 Aufschüttungen, Abgrabungen

Bedingt durch die topographische Lage sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 1,5 m zulässig.

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

In Textziffer 2.1 **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** erhält folgende Fassung:

Dachformen: Es sind alle Sattel-, Pult-, Tonnen-, Walm-, Krüppelwalm-, Flächdächer sowie gemischte Dachformen erlaubt.

Dachneigung: Die Dachneigung beträgt 0° bis 48°.

Dachaufbauten: Dachaufbauten, Gauben sind zulässig. Die Gauben sind als Einzelgauben mit einer max. Breite von 1,50 m anzuordnen. Die Summe der Gauben darf 2/3 der Trauflänge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen. Der Abstand von dem Ortsgang beträgt mindestens 1 m.

Fassadengestaltung: Die Gebäude sind zu verputzen, mit heller oder abgetönter Farbgebung. Ausnahmsweise können Klinkerverblendungen zugelassen werden.

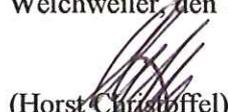
Welchweiler, den 15. Mai 2013

  
(Horst Christoffel)  
Ortsbürgermeister

## Verfahrensvermerke

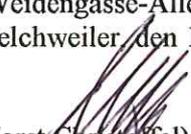
- Der Ortsgemeinderat hat am 20.02.2013 die Aufstellung des 2. Änderungsplanes beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14. März 2013 öffentlich bekannt gemacht.
- Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 14. März 2013 von der Änderung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit gegeben bis zum 12. April 2013 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Abs.2 Nr. 2 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07. März 2013 von der Änderung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben bis zum 12. April 2013 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
- Die betroffene Öffentlichkeit hat keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Dies nahm der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 13. Mai 2013 zustimmend zur Kenntnis.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.
- Der Ortsgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 13. Mai 2013 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB und § 88 LBauO). Die Begründung wurde gebilligt.

Welchweiler, den 15. Mai 2013

  
(Horst Christoffel)  
Ortsbürgermeister

## Ausfertigung

Der Bebauungsplan 2. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes  
„Weidengasse-Allengärten“ wird hiermit ausgefertigt.  
Welchweiler, den 15. Mai 2013

  
(Horst Christoffel)  
Ortsbürgermeister

## Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 2. vereinfachte Änderungsplan gemäß §13 BauGB des  
Bebauungsplanes „Weidengasse-Allengärten“ wurde am 23. Mai 2013 öffentlich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.  
Welchweiler, den 24. Mai 2013

  
(Horst Christoffel)  
Ortsbürgermeister

# Ortsgemeinde Welchweiler

Zweite vereinfachte Änderung gem. § 18 BauGB des  
Bebauungsplanes "Weidenquast-Allottingland" 1971

..... Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

