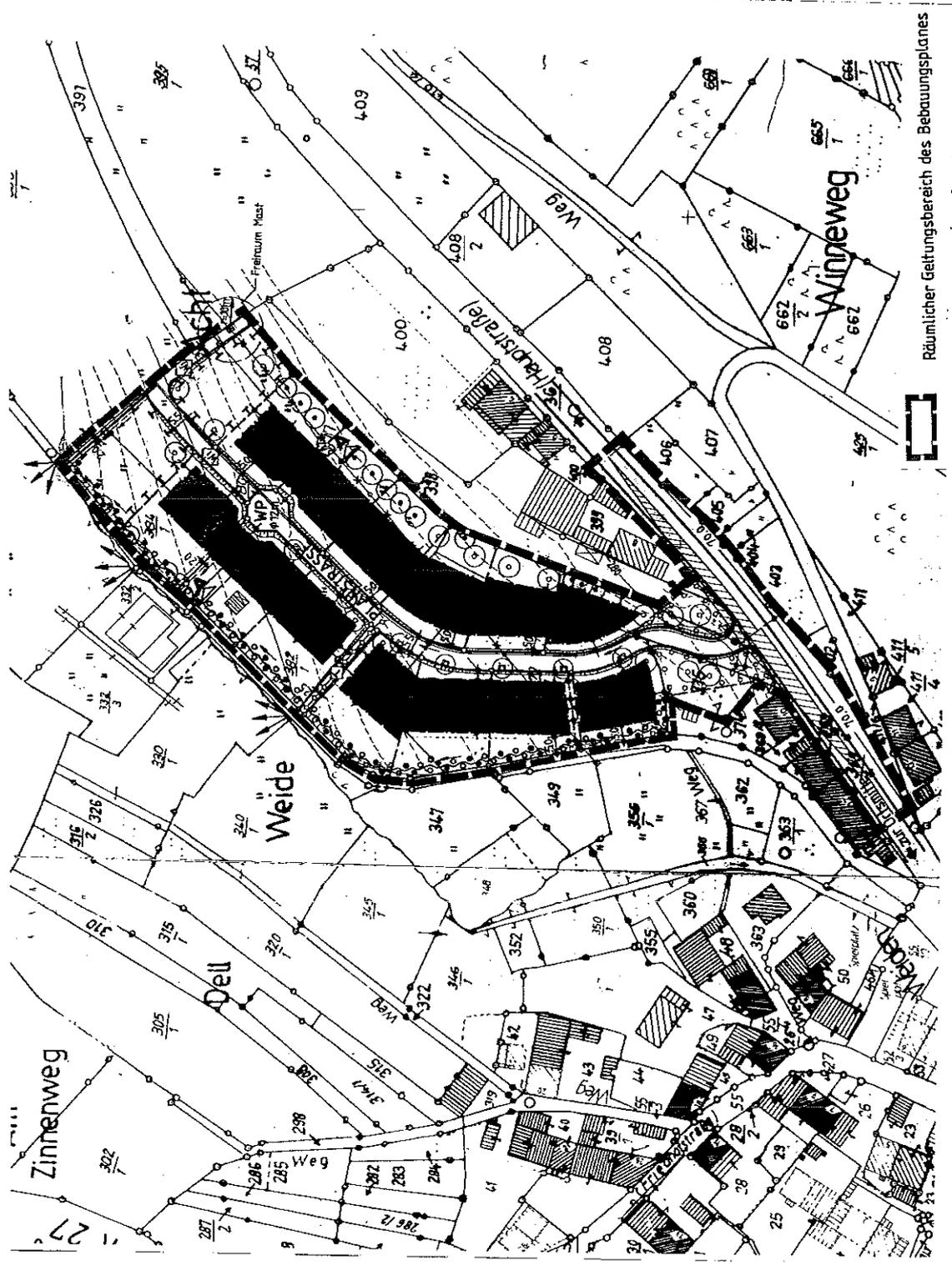


**Dritte vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des
Bebauungsplanes „Weidengasse-Allengärten“
der Ortsgemeinde Welchweiler**

Inhalt:

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

Ortsgemeinde Welchweiler
Dritte vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Weidengasse-Allengärten“ —Geltungsbereich—



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Weidengasse- Allengärten“ der Ortsgemeinde Welchweiler

1. Begründung:

1.1 Allgemeines:

Der Bebauungsplan „Weidengasse-Allengärten“ ist seit dem 29.07.1998 rechtskräftig.

Die 1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Weidengasse- Allengärten“ ist seit dem 18.01.2001 rechtskräftig

Die 2. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Weidengasse- Allengärten“ ist seit dem 23.05.2013 rechtskräftig.

Die Ortsgemeinde Welchweiler hat beschlossen, den Bebauungsplan „Weidengasse-Allengärten“ erneut zu ändern. Die Vermarktung der Baugrundstücke stagniert, eine größere Gestaltungsfreiheit bei der Errichtung von Wohnhäusern soll ermöglicht und dadurch die Verbesserung der Vermarktung erreicht werden. Gleichzeitig sollen die Vorschriften zur Grundstücksbebauung –Aufschüttung- (Barrierefreiheit) vereinfacht werden. Außerdem soll der Bebauungsplan der aktuellen Rechtsprechung bezüglich Bauherrenfreiheit bei Dacheindeckung und Fassadengestaltung Rechnung getragen werden. Ebenso soll die gestalterische Planung (Einfriedungen) der Entwicklung angepasst werden.

1.2 Planziel

Mit den Änderungen soll die Gestaltungsfreiheit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die bessere Ausnutzung der Grundstücke erreicht werden. Dies verbessert die Attraktivität des Baugebietes und erhöht die Chancen der Vermarktung. Auch soll die Ansiedlung barrierefreien Wohnraumes begünstigt werden.

1.3. Grünordnung

Die beabsichtigten Änderungen haben keinen Einfluss auf die landespflegerischen Aussagen.

1.4. Erschließung

Die beabsichtigten Änderungen haben 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 beabsichtigten Änderungen haben keinen Einfluss auf den Erschließungsaufwand

1.7 Ordnung des Grund und Bodens

Die Änderungen berühren die Belange der Bodenordnung nicht.

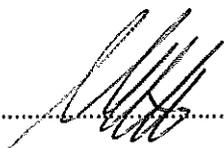
1.8 Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange

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

Untere Landespflegebehörde

Untere Bauaufsichtsbehörde

Welchweiler, den 24.11.2016

.....

.....
(Horst Christoffel)

Ortsbürgermeister

Zum Bebauungsplan 3. Änderung „Weidengassen-Allengärten“ in der Ortsgemeinde Welchweiler.

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt abgeändert:

Rechtsgrundlagen für die Planungs- und Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind das Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBauO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Rheinland-Pfalz in der jeweils gültigen Fassung.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.2 Bauweise, Gebäudestellung, überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet gilt die offene Bauweise.

Von der im Plan festgesetzten Hauptfirstrichtung darf nur ausnahmsweise und geringfügig abgewichen werden. (z.B. bei Winkelbauten).

1.5 Aufschüttungen , Abgrabungen

Bedingt durch die topografische Lage sind Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig.

2. Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachaufbauten: Dachaufbauten (z.B. Gauben) sind zulässig. Die Gauben sind als Einzelgauben anzuordnen. Die Summe der Gauben darf 2/3 der Trauflänge nicht überschreiten und die Traufhöhe nicht unterbrechen.

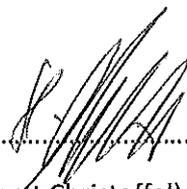
Dacheindeckung: wird ersatzlos gestrichen.

Fassadengestaltung: wird ersatzlos gestrichen.

2.3 Einfriedungen

Dieser Punkt wird ersatzlos gestrichen.

Welchweiler, den 24.11.2016

.....

(Horst Christoffel)
Ortsbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 01. August 2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Weidengasse-Allengärten“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss, wurde am 18. August 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die betroffene Öffentlichkeit mit Bekanntmachung vom 18. August 2016 mit der Änderung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit gegeben bis zum 19.09.2016 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

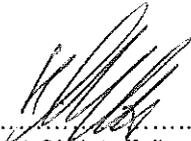
Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (nur die Untere Bauaufsichtsbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel ist betroffen), wurden mit Schreiben vom 10.08.2016 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von der Änderung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 19.09.2016 gebeten (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Die betroffene Öffentlichkeit hat keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.
Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben

Dies hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 10.11.2016 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Ortsgemeinderat hat am 10.11.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Weidengasse-Allengärten“ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Welchweiler, den 24.11.2016


.....
(Horst Christoffel)
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Weidengasse-Allengärten“ vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Welchweiler, den 24.11.2016


.....
(Horst Christoffel)
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung und Rechtskraft

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Weidengasse-Allengärten“ vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB wurde am 01.12.2016 im amtlichen Bekanntmachungsorgan öffentlich bekanntgemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Weidengasse-Allengärten“ vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB ist somit ab dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Welchweiler, den 02.12.2016


.....
(Horst Christoffel)
Ortsbürgermeister