

SATZUNG

der Ortsgemeinde Neuleiningen

über die Änderung des Bebauungsplanes "Am Höllpfad";
hier: "Am Höllpfad, Änderungsplan I"

Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58, Jahrgang 1991)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307, ber. GVBl. 1987 S. 48), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 118)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419) BS 2020-1, zuletzt geändert durch das erste Landesgesetz zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 08. April 1991 (GVBl. S. 104).

§ 1

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes I entspricht dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Höllpfad".

§ 2

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung über die Dachgestaltung (II.1.) erhält folgende neue Fassung:

"Die Gebäude sind mit Dächern von 25° Neigung (+/- 3°) zu versehen. Dachaufbauten sind zulässig. Kniestöcke (Drempel) sind nicht zulässig."

§ 3

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

angezeigt.

Ausgefertigt:

Neuleiningen, den

02. Jan. 97

(Beck)
Ortsbürgermeister



Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 27.08.1996

Mit der Erklärung vom 26.11.1996.
Az.: 610-13/13.11/Er-Da
wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Dürkheim, den 26.11.1996.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag

Eichner
(Eichner)

Ausfertigung Amtsplan

1. Lage des Plangebietes und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes I ist identisch mit dem Bebauungsplan "Am Höllpfad"

Genehmigt am 03. September 1994.

Das Baugebiet befindet sich zwischen den Baugebieten "Im Pfaffengraben" und "St. Nikolaussiedlung" in der südwestlichen Ortslage.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es bereits einen rechtsverbindlichen "älteren" Bebauungsplan, der eine an die dörfliche Bautradition angepaßte rechtverdichtete Bebauung der Grundstücke erlaubt. Dennoch hat sich im Vollzug des Bebauungsplanes und insbesondere bedingt durch die allgemeine Verteuerung des Baulandes eine Nachfrage nach einer noch intensiveren Ausnutzung der vorhandenen Baugrundstücke ergeben.

Aufgrund ihrer gesetzlichen Verpflichtung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hat die Ortsgemeinde Neuleiningen daher untersucht, auf welche Weise weiterer Wohnraum geschaffen werden kann, ohne wiederum ein Baugebiet erschließen zu müssen, aber auch ohne die bisherige städtebauliche Konzeption dieses Baugebietes wesentlich zu verändern.

Nachdem sich herausgestellt hat, daß durch kleinere "Anpassungsmaßnahmen" Wohnraumreserven mobilisiert werden kann, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neuleiningen am 24.10.1994 beschlossen, den oben (unter 1.) genannten Bebauungsplan zu ändern.

3. Die Änderungen im einzelnen

Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird folgende Änderung vorgenommen:

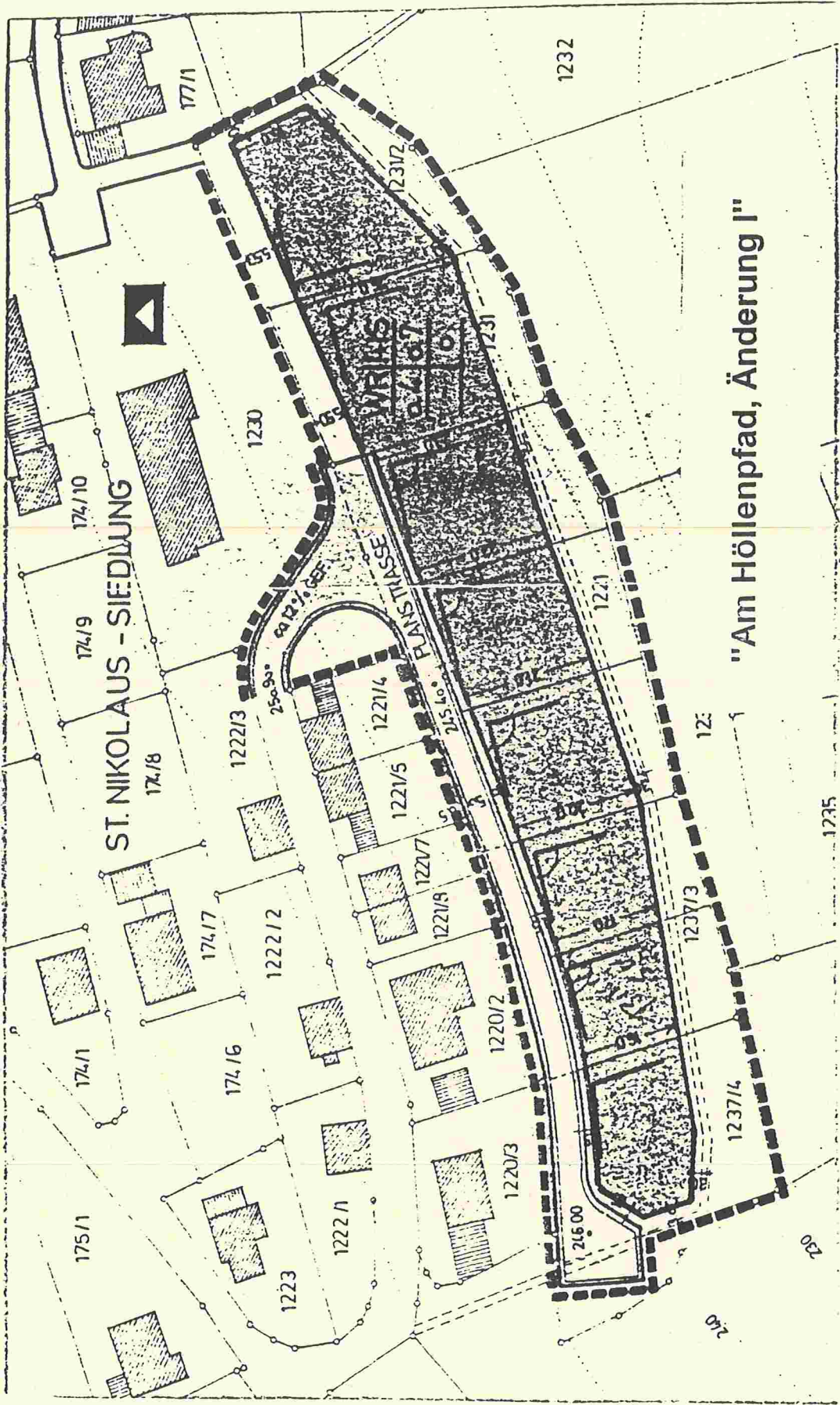
Dachgestaltung:

Bisher waren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Höllpfad" Dachaufbauten (z. B. Dachgauben) nicht zulässig. Diese einschränkende Festsetzung entfällt, so daß im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dachaufbauten zur besseren Ausnutzung und Belichtung des Dachgeschoßes zulässig sind.

4. Auswirkungen der Planung

a) Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Die Änderung des Bebauungsplanes führt zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Die Erstellung eines landespflegerischen Planungsbeitrages gem. § 17 des LPfIG kann daher entfallen.



"Am Höllenspfad, Änderung I"

ST. NIKOLAUS - SIEDLUNG

FLANSTASSE

WIRTSCHAFTSFLÄCHE



175/1

174/1

174/2

174/3

174/4

174/5

174/6

174/7

174/8

174/9

174/10

177/1

1223

1222/1

174/6

174/7

174/8

174/9

174/10

1222/2

1222/3

1230

1231

1231/2

1220/3

1220/2

1221/9

1221/8

1221/7

1221/6

1221/5

1221/4

215.00

215.00

215

1237/3

1237/4

1231

1232

230

1275

VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan "Am Höllenpfad, Änderungsplan I"

- | | | | |
|---|---|--------------------------|---------------------------------|
| ① | Aufstellungsbeschuß: | 24.10.1994 | § 2 Abs.1 BauGB iVm. § 13 BauGB |
| ② | Planannahme: | 24.10.1994 | § 32 Abs.2 Nr.9 GemO |
| ③ | Die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom am Verfahren beteiligt.
Die Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum | 06.12.1994
06.12.1994 | § 13 Abs.1 BauGB |
| ④ | Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 01.12.1994 am Verfahren beteiligt.
Die betroffenen Grundstückseigentümer hatten Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum | 12.01.1995 | § 13 Abs.1 BauGB |
| ⑤ | Der Satzungsbeschuß erfolgte am | 06.03.1996 | § 10 BauGB iVm. § 13 BauGB |

VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan "Am Höllenpfad, Änderungsplan I"

- | | | | |
|---|---|--------------------------|---------------------------------|
| ① | Aufstellungsbeschluss: | 24.10.1994 | § 2 Abs.1 BauGB iVm. § 13 BauGB |
| ② | Planannahme: | 24.10.1994 | § 32 Abs.2 Nr.9 GemO |
| ③ | Die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom am Verfahren beteiligt.
Die Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum | 06.12.1994
06.12.1994 | § 13 Abs.1 BauGB |
| ④ | Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 01.12.1994 am Verfahren beteiligt.
Die betroffenen Grundstückseigentümer hatten Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum | 12.01.1995 | § 13 Abs.1 BauGB |
| ⑤ | Der Satzungsbeschluss erfolgte am | 06.03.1996 | § 10 BauGB iVm. § 13 BauGB |