

Satzung

der Ortsgemeinde Neuleiningen

über die Änderung des Bebauungsplanes „Frauenthal“ hier: „Frauenthal, Änderungsplan II“

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung aufgrund des Artikels 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.08.1997 (BGBl.S.2081)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 132), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I.S. 479)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl.S. 365, BS 213-1)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl.S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.07.1998 (GVBl.S. 171)

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes II entspricht dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Frauenthal“ und „Frauenthal, Änderungsplan I“.

§ 2

Textliche Festsetzung

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB; § 16 - § 21 BauNVO)

Die bauplanungsrechtliche Festsetzung 1.21 (Maß der baulichen Nutzung) erhält folgende neue Fassung:

„Im Wochenendhausgebiet (SW) ist die Gebäudegrundfläche mit maximal 90 qm festgesetzt.“

§ 3

Inkraftsetzung

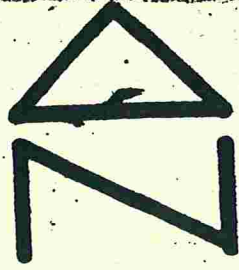
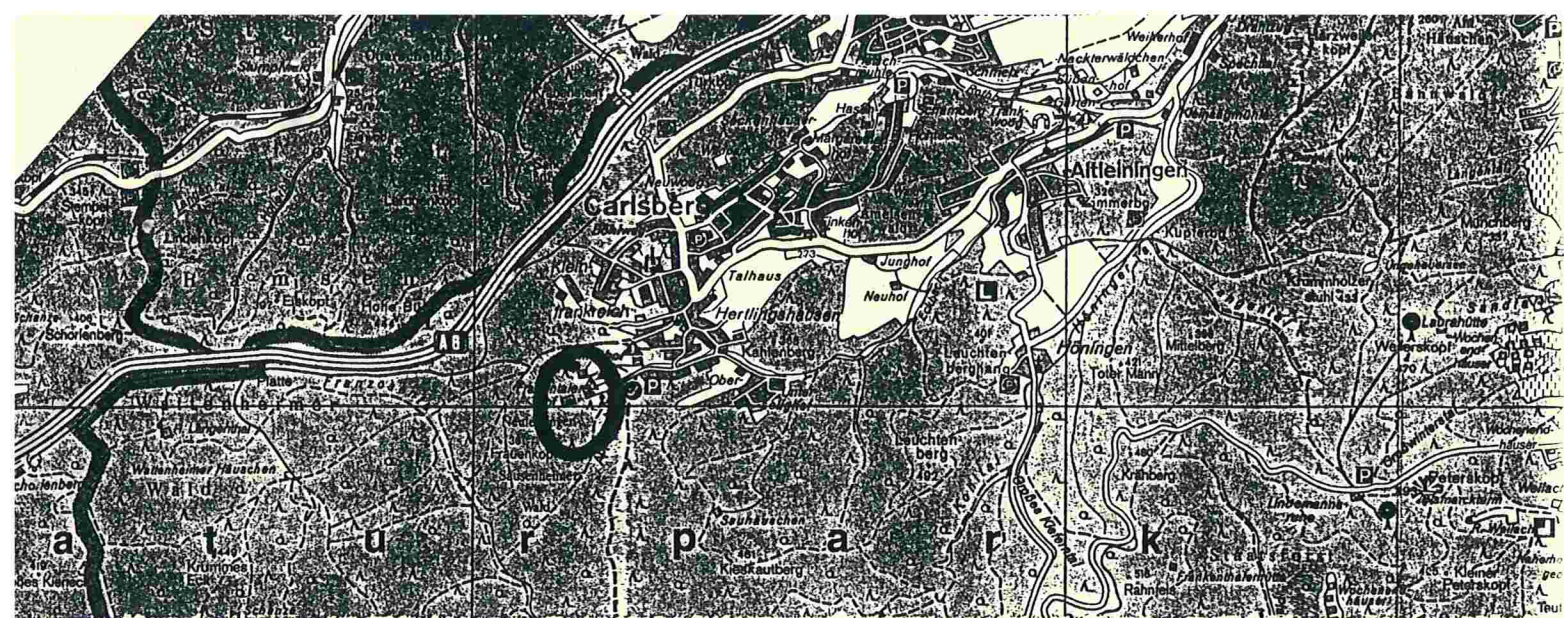
Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

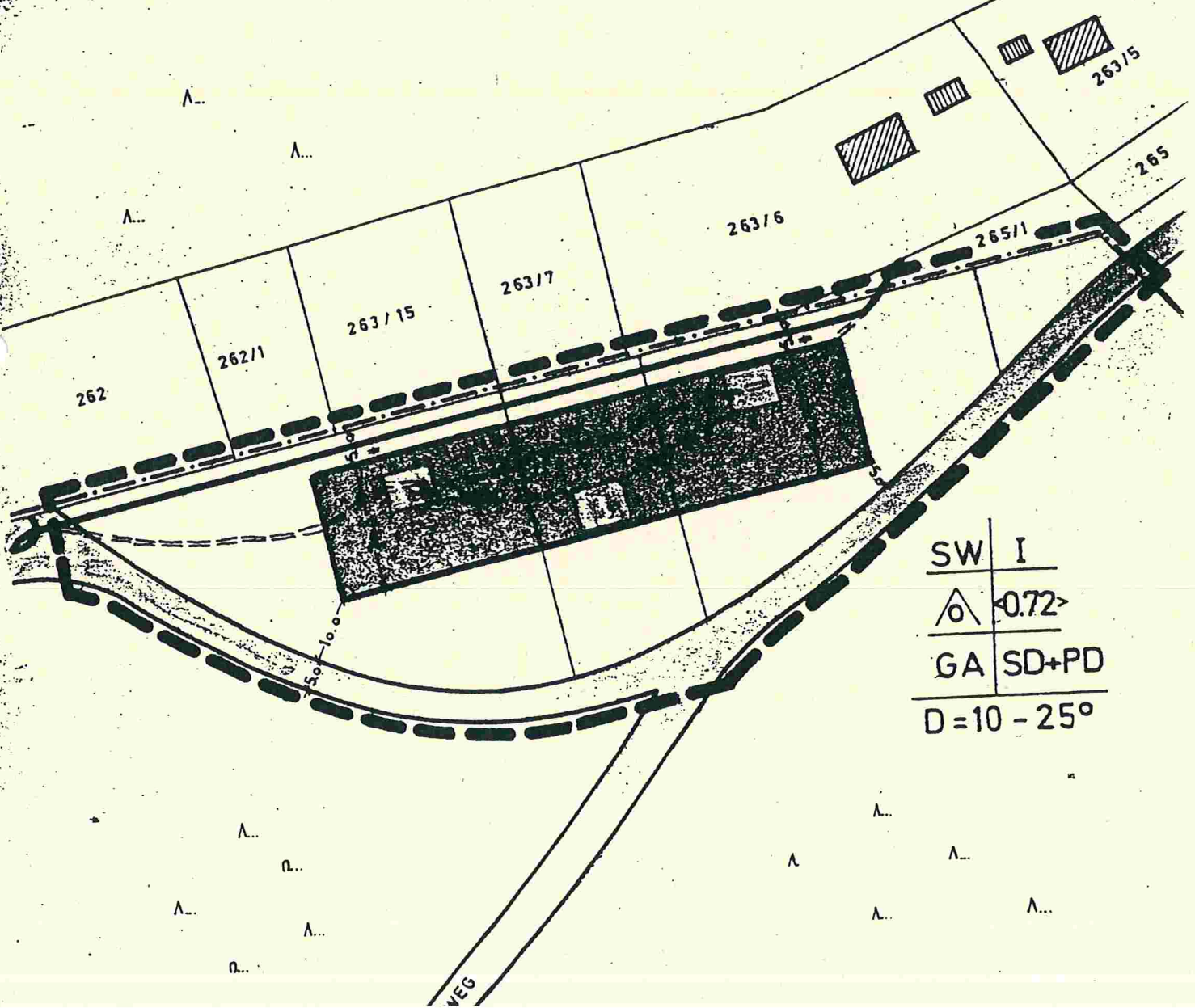
Neuleiningen, den


Adam
Ortsbürgermeister





GEMARKUNG CARLSBERG - HERTLINGSHAUSEN



SW	I
\triangle	$\langle 0.72 \rangle$
GA	SD+PD
D=10 - 25°	

Ortsgemeinde Neuleiningen
Bebauungsplan „Frauental, Änderungsplan II“

Begründung zum Bebauungsplan

Gemäß § 9 Absatz 8 BauGB

Inhalt:

1. Lage des Plangebietes und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Erfordernis der Planaufstellung
3. Die Änderungen im Einzelnen
4. Auswirkungen der Planung
5. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

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

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes II ist identisch mit dem Bebauungsplan „Frauental“, genehmigt am 06. Februar 1974 und „Frauental, Änderungsplan I“ genehmigt am 03.11.1987.

Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet befindet sich südwestlich der Ortslage der Ortsgemeinde Carlsberg, Verbandsgemeinde Hettenleidelheim.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es bereits zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne die eine Bebauung für ein Wochenendhausgebiet der Grundstücke ermöglichen.

Dennoch hat sich im Vollzug der Bebauungspläne herausgestellt, dass die festgesetzte maximale Gebäudefläche von 70 qm nicht mehr den heutigen gestiegenen Ansprüchen an die Freizeitgestaltung entspricht.

Aufgrund ihrer gesetzlichen Verpflichtung, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten sowie eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, hat die Ortsgemeinde Neuleiningen daher untersucht, auf welche Weise der gestiegene Bedarf an Freizeitbedürfnissen in diesem Wochenendhausgebiet verwirklicht werden kann, ohne die bisherige städtebauliche Konzeption des Wochenendhausgebietes wesentlich zu verändern.

Nachdem sich herausgestellt hat, dass durch eine kleinere Anpassungsmaßnahme im Bereich der maximalen Gebäudefläche den gestiegenen Freizeitbedürfnissen Rechnung getragen werden kann, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neuleiningen am 15.01.2000 beschlossen, die oben genannten Bebauungspläne zu ändern.

3. Die Änderungen im Einzelnen

Gegenüber den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen „Frauental“ und „Frauental, Änderungsplan I“ erhält die bauplanungsrechtliche Festsetzung, Maß der baulichen Nutzung, 1.21 folgende neue Fassung:

„Im Wochenendhausgebiet (SW) ist die Gebäudefläche mit maximal 90 qm festgesetzt.“

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 gemäß § 17 des Landespflegegesetzes kann daher entfallen.

b) Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können durch die beabsichtigte Änderung ausgeschlossen werden.

c) Auswirkungen auf die städtebauliche Verdichtung

Auswirkungen auf die städtebauliche Verdichtung sind nicht zu erwarten.

5. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Maßnahme der Bodenordnung zur Folge.

Städtebauliche Gebote sind nicht beabsichtigt.

Diese Begründung wird dem am 22.05.2000 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 8 BauGB beigelegt.

Neuleiningen, den





Adam
Ortsbürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 15.01.2000
2. Planannahme: 15.01.2000
3. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.02.2000 am Verfahren beteiligt. Die Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit zur Stellungnahme bis 14.04.2000
4. Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden in Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2000 bis 14.04.2000 am Verfahren beteiligt und hatten Gelegenheit zur Stellungnahme.
5. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land am 02.03.2000
6. Die Stellungnahmen der betroffenen Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurden in der Gemeinderatssitzung am 22.05.2000 gemäß § 1 Absatz 6 BauGB abgewogen.
7. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neuleiningen hat den Bebauungsplan am 22.05.2000 als Satzung beschlossen.


Neuleiningen, den 13.06.2000


Adam
Ortsbürgermeister



8. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung über die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land am 29.06.2000. Der Bebauungsplan ist somit am 29.06.2000 in Kraft getreten.

Neuleiningen, den 30.06.2000


Adam
Ortsbürgermeister

