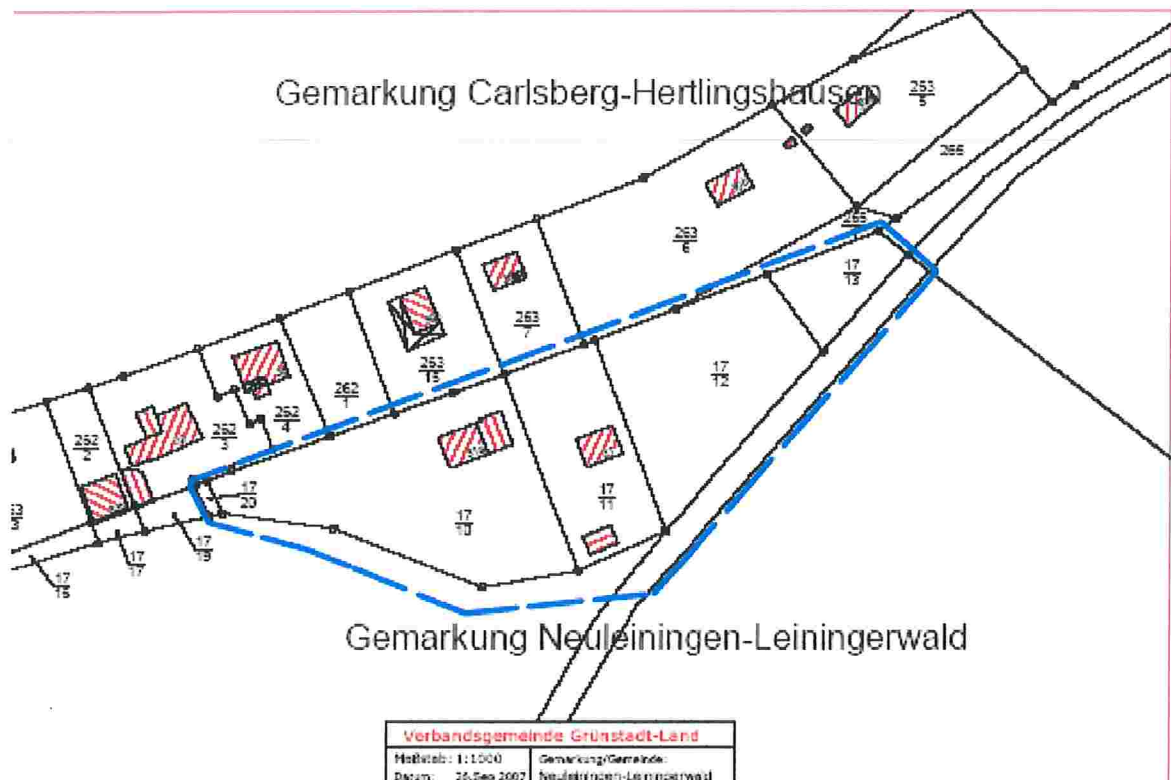


Neuleiningen

Bebauungsplan „Frauenthal, Änderungsplan III“



Textliche Festsetzungen und Begründung

Satzung der Ortsgemeinde Neuleiningen

über die Änderung des Bebauungsplanes „Frauenthal“

hier: „Frauenthal, Änderungsplan III“

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2412), zuletzt geändert durch (BGBl. I S. 3316),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998, (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. S. 378)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

§ 1 **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes III entspricht den Geltungsbereichen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Frauenthal“, „Frauenthal, Änderungsplan I“ und „Frauenthal, Änderungsplan II“

§ 2 **Textliche Festsetzungen**

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 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 120 m² festgesetzt.“

Dachgestaltung der Gebäude

(9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)


Im gesamten Geltungsbereich sind Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig.

§ 3 Inkraftsetzung

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Neuleiningen, den 20.02.2008


Adam
Ortsbürgermeister



Begründung:

(§ 9 Abs. 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 III ist identisch mit dem Bebauungsplan „Frauenthal“, „Frauenthal, Änderungsplan I“ und „Frauenthal, Änderungsplan II“.

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 drei rechtsverbindliche Bebauungspläne, die eine Bebauung für ein Wochenendhausgebiet der Grundstücke ermöglichen.

Dennoch hat sich im Vollzug der Bebauungspläne herausgestellt, dass die festgesetzte maximale Grundfläche von 90 m² nicht mehr den heutigen gestiegenen Ansprüchen an die Freizeitgestaltung entspricht.

Ebenso werden neben Sattel- und Pultdächern auf den „Wohngebäuden“ ortstypische Walmdächer zulässig, ebenso auf Garagen und Nebengebäuden.

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 und der Dachform den gestiegenen Freizeitbedürfnissen Rechnung getragen werden kann, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neuleiningen am 29.10.2007 beschlossen, die o. g. Bebauungspläne zu ändern.

3. Die Änderungen im Einzelnen

Gegenüber den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen werden folgende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird auf 120 m² festgesetzt.
- Neben den Pult- und Satteldächern werden auch Walmdächer zugelassen, sowohl auf den Gebäuden als auch der Garagen und Nebenanlagen.

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 (Fachbeitrag Naturschutz) kann daher entfallen.

b) Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können durch die beabsichtigten Änderungen ausgeschlossen werden.

c) Auswirkungen auf die städtebauliche Verdichtung

Auswirkungen auf die städtebauliche Verdichtung sind nicht zu erwarten.

d) Vereinfachtes Verfahren

Durch die geringfügige Vergrößerung der Gebäudefläche sowie der Zulassung von Walmdächern werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, weshalb das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung kommt.

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 11.02.2008 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Neuleiningen, den 20.02.2008


Adam
Ortsbürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB am 29.10.2007
2. Planannahme: 29.10.2007
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.11.2007 am Verfahren beteiligt.
4. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 02.11.2007 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und hatten Gelegenheit zur Stellungnahme.
5. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Gemeinderatssitzung am 11.02.2008 gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.
6. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neuleiningen hat den Bebauungsplan am 11.02.2008 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Neuleiningen, den 20.02.2008


(Ortsbürgermeister)



7. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung über die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land am 21.02.2008. Der Bebauungsplan ist somit am 21.02.2008 in Kraft getreten.