

SATZUNG

der Ortsgemeinde Obersülzen

über die Änderung des Bebauungsplanes "Am Zollstock";
hier: "Am Zollstock, 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 Zollstock".

§ 2

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen - Dachgestaltung - Nr. 1.11 erhält folgende neue Fassung:

"Die Dachneigungen müssen mindestens 35° und dürfen höchstens 40° betragen (bei Hauptgebäuden).

Auf Garagen müssen die Dachneigungen mindestens 20° und dürfen höchstens 40° betragen.

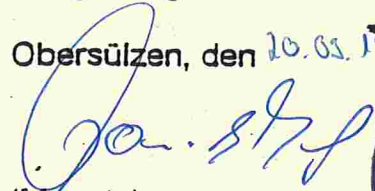
Asymmetrische Dachformen sind nicht zulässig."

§ 3

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Obersülzen, den 20.05.1994



(Mauntz)
Ortsbürgermeister

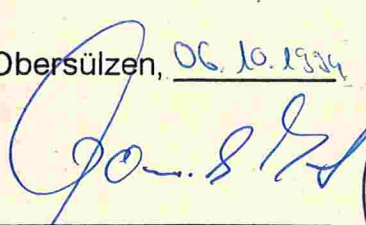


Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß, § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB 17.05.1994
2. Planannahme, § 32 Abs. 2 GemO i. V. m. § 13 BauGB 17.05.1994
3. Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 21.06.1994 bis 12.08.1994.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 13 BauGB in der Zeit vom 21.06.1994 bis 12.08.1994
5. Satzungsbeschluß, § 10 BauGB i. V. m. § 13 BauGB 13.09.1994
6. Öffentliche Bekanntmachung der Inkrafttretung, § 12 BauGB i. V. m. § 13 BauGB 06. 10. 1994
7. Inkrafttreten 06. 10. 1994

Die ordnungsgemäße öffentliche Bekanntmachung der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes "Am Zollstock, Änderungsplan I" im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land am 06. 10. 1994 unter der Ortsgemeinde Obersülzen wird bestätigt.

Obersülzen, 06. 10. 1994



(Mauntz)
Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde Obersülzen
Bebauungsplan "Am Zollstock, Änderungsplan I"

Begründung zum Bebauungsplan

Gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (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 I ist identisch mit dem "Am Zollstock" in Kraft getreten am 11.11.1993.

Das Baugebiet befindet sich zwischen der alten Ortslage und dem Siedlungsbereich "Am Zollstock", begrenzt östlich von der L 445, nördlich von der alten Ortslage, südlich vom Siedlungsbereich "Am Zollstock" und westlich vom Sportplatz und dem Friedhof.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Im Rahmen des Vollzuges des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Zollstock" hat sich herausgestellt, daß die Festsetzungen Flächen für Garagen, der Hauptfirstrichtung, der Dachform und der zulässigen Dachneigung zu großen Problemen bei der Umsetzung führt, da die gem. LBauO vorgesehene Giebelhöhe von 4 m bei Grenzgaragen überschritten wird. Somit müssen die betroffenen Nachbarn gem. den Bestimmungen der LBauO den Bauantrag unterzeichnen. So kam es des öfteren vor, daß die Bauherren die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten haben, aber aufgrund der fehlenden Zustimmung des Nachbarn keine Garagen errichten konnten.

Von daher wurde seitens der Ortsgemeinde Obersülzen untersucht, auf welche Art und Weise den Bauherren ermöglicht werden kann, trotzdem Garagen mit geneigten Dächern zu errichten, ohne die bisherige städtebauliche Konzeption des Neubaugebietes wesentlich zu verändern.

Nachdem sich herausgestellt hat, daß mit einer Dachneigung von 20 ° die gem. LBauO vorgesehene Giebelhöhe bei Grenzgaragen auf jeden Fall eingehalten werden kann, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Obersülzen am beschlossen, den oben (unter 1.) genannten Bebauungsplan zu ändern.

3. Die Änderungen im einzelnen

Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird folgende Änderung vorgenommen:

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung über die Dachgestaltung Nr. 1.11 erhält folgende neue Fassung:

"Die Dachneigungen müssen mindestens 35 ° und dürfen höchstens 40 ° betragen (bei Hauptgebäuden).

Auf Garagen muß die Dachneigung mindestens 20 ° und darf höchstens 40 ° betragen.

Asymmetrische Dachformen sind nicht zulässig."

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.

b) Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Durch die Zulassung von geringer geneigten Dächern auf Garagen kann sich das Ortsbild in Einzelfällen ändern, wobei jedoch die städtebauliche Konzeption im wesentlichen beibehalten wird.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild können 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 13.09.84 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Obersülzen, den 20.09.1984

(Mauntz)
Ortsbürgermeister

