

SATZUNG

der Ortsgemeinde Obrigheim

über die Änderung des Bebauungsplanes
"Friedhofstraße, Änderungsplan I"

hier: Bebauungsplan "Friedhofstraße, Änderungsplan II"

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), ergänzt durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) und das Einigungsvertragsgesetz (EVertrG) vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885/S. 1122)
- 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, betr. 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 II entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Friedhofstraße, Änderungsplan I".

§ 2

Für das in § 1 näher bezeichnete Gebiet werden folgende Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1, 2 u. 4 BauGB getroffen:

2.1 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 17 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschoße wird auf II Vollgeschoße als Höchstgrenze festgesetzt.

2.2 Dachgestaltung

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

Im gesamten Geltungsbereich ist eine Dachneigung von 0 ° bis 30 ° zulässig.

Dachaufbauten und Kniestöcke sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Obrigheim, 24.10.1993

Nitzsche

Nitzsche
Ortsbürgermeister



Dieser Bebauungsplan wurde der
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 21.07.1993
angezeigt.

Mit der Erklärung vom 07.10.1993
Az.: 640-13163-051 Obri-51 Ei-De
wurde eine Verletzung von Rechts-
vorschriften nicht geltend ge-
macht.

Bad Dürkheim, den 07.10.1993
Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag

Eichner
(Eichner)

Begründung zum Bebauungsplan "Friedhofstraße, Änderungsplan II" der Ortsgemeinde Obrigheim

Die letzte Änderung des Bebauungsplanes "Friedhofstraße, Änderungsplan I" der Ortsgemeinde Obrigheim wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Neustadt, am 29.04.1966 genehmigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Nach Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Friedhofstraße, Änderungsplan I" sind Dachaufbauten und Kniestöcke nicht erlaubt.

Im Bereich "A" ist nur eine eingeschossige Bauweise mit einer Dachneigung von 0 ° bis 10 ° zulässig.

Aufgrund der geänderten Ansichten im Städtebaurecht, ist gegenüber der ursprünglichen Planaufstellung aus städtebaulichen Gründen eine Änderung des Bebauungsplanes vertretbar.

Zum einen wird durch die Anlage von Dachgauben das städtebauliche Erscheinungsbild des Baugebietes wesentlich verbessert, zum anderen wird durch die Zulassung von Kniestöcken die Möglichkeit eines besseren Dachausbaues und somit auch einer besseren Nutzbarkeit des ausgebauten Daches als Wohnraum ermöglicht.

Nach dem Grundsatz, daß mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und aufgrund der allgem. Wohnraumknappheit ist eine Erhöhung der Geschößzahl von einem Vollgeschoß auf zwei Vollgeschoße sowie die Änderung der Dachneigung vertretbar, zumal diese Bauweise im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits zulässig ist.

Im einzelnen werden folgende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Friedhofstraße, Änderungsplan I" geändert:

Die textliche Festsetzung Nr. 7 "Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig" entfällt.

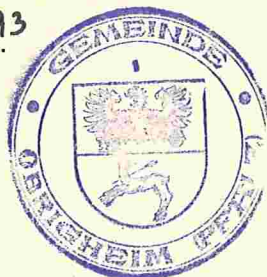
Im Bereich "A" wird die Zahl der Vollgeschoße auf II Vollgeschoße als Höchstgrenze festgesetzt.

Im Bereich "A" ist eine Dachneigung von 0 ° bis 30 ° zulässig.

Ausgefertigt:

Obrigheim, 24.10.1993

Nitsche
Nitsche
Ortsbürgermeister



Diese Begründung ist Bestandteil des am 21.07.1993 angezeigten Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 07.10.1993

Im Auftrag

Eichner
(Eichner)