

ORTSGEMEINDE WALDFISCHBACH-BURGALBEN



Änderung des Bebauungsplanes

„Auf´m Hübel – Änderungsplan 2 zum Teil A“, Ortsgemeinde
Waldfishbach-Burgalben

für den Bereich des Grundstücks Flst-Nr. 2094/3

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Aufgrund der §§ 10 Abs. 1 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz hat der Ortsgemeinderat Waldfishbach-Burgalben in seiner Sitzung am 05.12.2017 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „„Auf´m Hübel – Änderungsplan 2 zum Teil A“ für den Bereich des Grundstücks Flst-Nr. 2094/3 als Satzung beschlossen.

BEMERKUNG:

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes umfasst Änderungen der textlichen Festsetzungen.

GEGENSTAND DER ÄNDERUNG:

Auf dem Grundstück Flst-Nr. 2094/3 ist eine zweigeschossige Bauweise und eine Dachneigung von 15° - 30° zulässig.

Alle anderen Festsetzungen bleiben unberührt.

BEGRÜNDUNG

PLANUNGSANLASS:

Der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 2094/3 beabsichtigt, das Dachgeschoss seines Wohnhauses auszubauen, wodurch die Dachneigung im hinteren Gebäudebereich auf 15° abflacht. Durch den Ausbau des Dachgeschosses entsteht ein zweites Vollgeschoss. Da dies mit den gemeindlichen Planungsvorstellungen vereinbar ist, beschloss der Gemeinderat den Bebauungsplan zu ändern. Diese Änderung wurde aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf´m Hübel – Änderungsplan 2 zum Teil A“ entwickelt. Vor der Änderung waren lediglich eine eingeschossige Bauweise und eine Dachneigung von 25° - 30° zulässig.

VERFAHREN:

Die Änderung wird unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung und nicht berührt.

Daher wurde von den in § 13 BauGB genannten Verfahrenserleichterungen Gebrauch gemacht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden, die eine Abwägung erforderlich machen. Der Ortsgemeinderat hat dies in seiner Sitzung am 05.12.2017 zur Kenntnis genommen.

GELTUNGSBEREICHESABGRENZUNG:

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bezieht sich lediglich auf das Grundstück Flst.Nr. 2094/3, Gemarkung Burgalben.

Der genaue Geltungsbereich ist auch auf der nachfolgenden Lageplanskizze ersichtlich. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist durch eine breite regelmäßig unterbrochene Linie dargestellt.

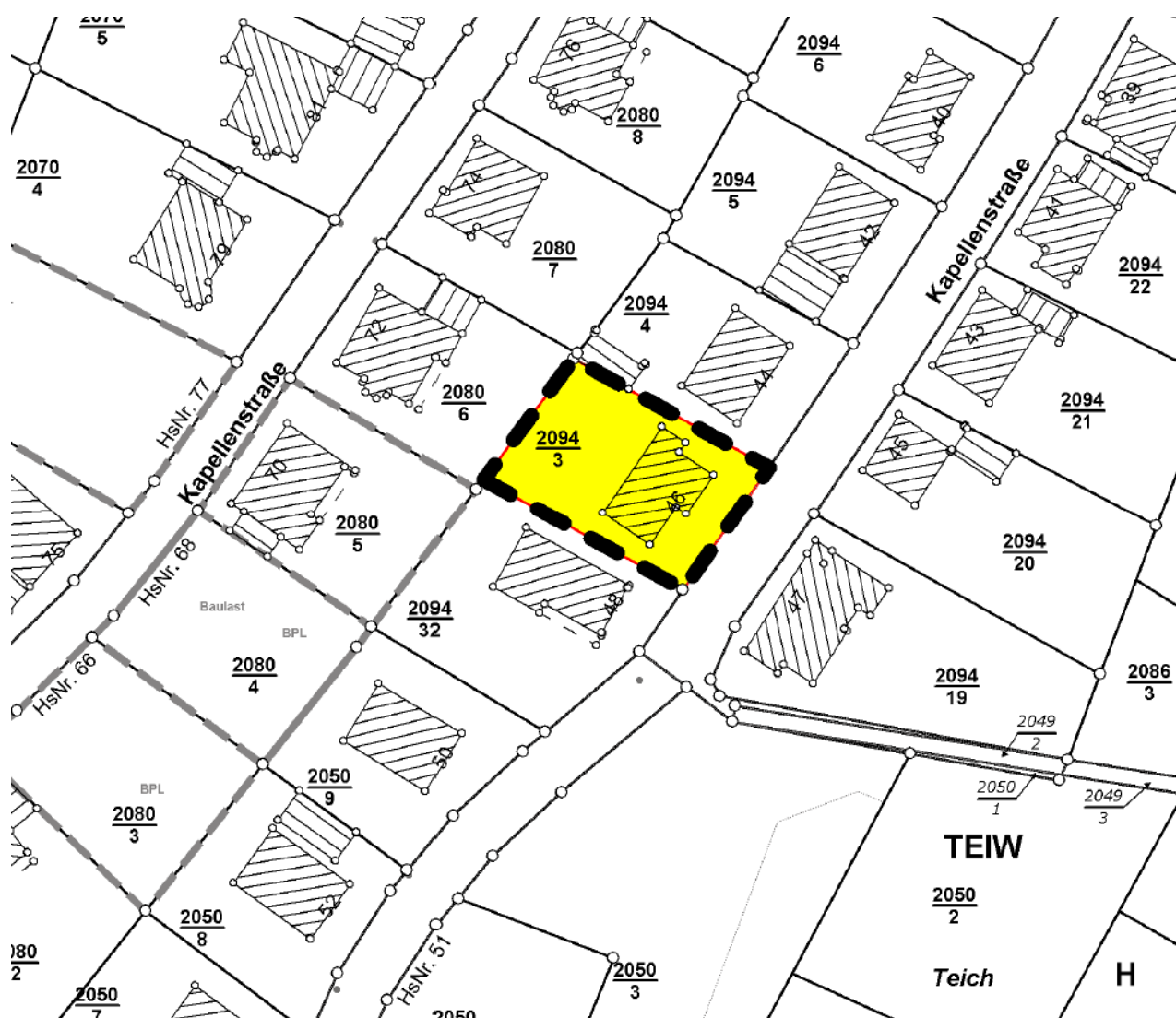


Abb. Geltungsbereichsabgrenzung

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Am 13.09.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der VG (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)	Am 22.09.2017
Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)	Am 13.09.2017
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt am 22.09.2017 (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Vom 02.10.2017 Bis 02.11.2017
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.10.2017 (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Fristende: Stellungnahme innerhalb eines Monats
Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB)	Am 05.12.2017
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Am 05.12.2017

Ausfertigungsvermerk:

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Waldfischbach-Burgalben,
den 12.12.2017

.....
Anna Silvia Henne, Ortsbürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 BauGB):

Der Satzungsbeschluss durch die Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben wurde am _____ (Ausgabe: 50/2017) ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der geänderte Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, Zimmer E 21, während der Dienststunden, eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der geänderte Bebauungsplan in Kraft getreten, § 10 Abs. 3 BauGB.

Waldfischbach-Burgalben,
den.....

.....
Anna Silvia Henne, Ortsbürgermeisterin