

Bebauungsplan "Auf'm Hübel - Änderungsplan II zum Teil A"

OG Waldfishbach Burgalben

PLANZEICHENLEGENDE

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



- 1.1 Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

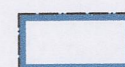
Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

- GFZ 2.1 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
GFZ als Höchstmaß (2.5 PlanzV)

- GRZ 2.2 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
GRZ als Höchstmaß (2.5 PlanzV)

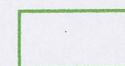
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

- 3.1 Baugrenze



- 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 Abs. 6 BauGB)



- 4.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



- 4.2 Verkehrsflächen

5. Versorgungsanlagen- und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



- 5.1 Leitung oberirdisch - 20 KV-Leitung mit Schutzstreifen

6. Sonstige Planzeichen

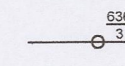


- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

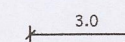
B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)



Vorhandene Bebauung

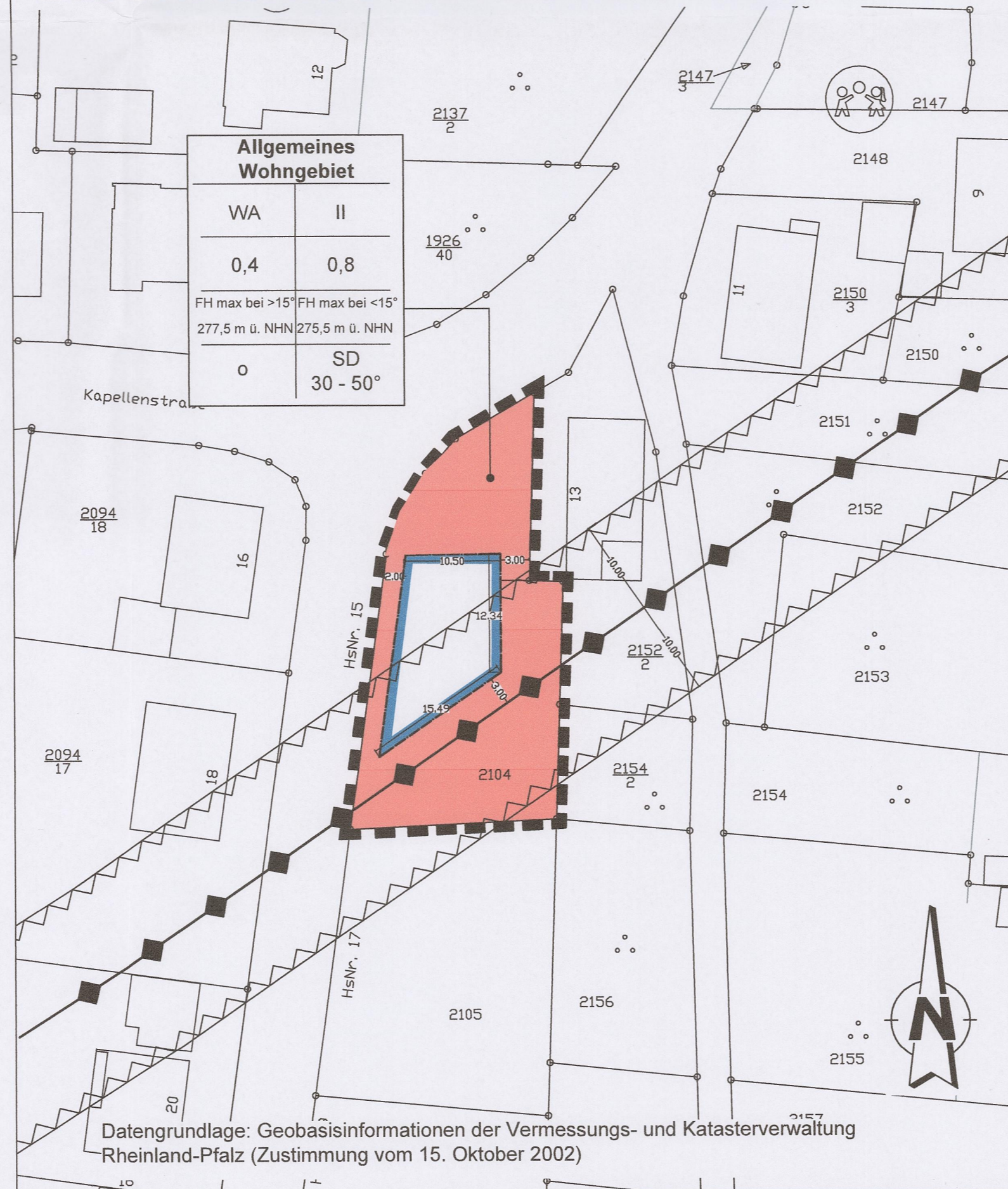


Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern



Bemaßung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Auf'm Hübel - Änderungsplan II zum Teil A" für den Bereich des Flurstücks Nr. 2104 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - erlässt der Ortsgemeinderat Waldfishbach-Burgalben gemäß Beschluss vom **20.11.2019** folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Auf'm Hübel - Änderungsplan II zum Teil A" für den Bereich des Flurstücks Nr. 2104, Gemarkung Burgalben:

SATZUNG

A. Änderung § 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist die Neuausweisung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche anstelle der bislang festgesetzten Verkehrsfläche im nordwestlichen Bereich des Flurstücks Nr. 2104, Gemarkung Burgalben.

Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Auf'm Hübel - Änderungsplan II zum Teil A" für den Bereich des Flurstücks Nr. 2104, Gemarkung Burgalben, welcher am 28.06.2019 in Kraft getreten ist, werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt und gelten unverändert weiter.

§ 2 In Kraft treten

Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Ausgefertigt:

Waldfishbach-Burgalben, den 25.11.19
M. Oestreicher
(Michael Oestreicher)
Ortsbürgermeister



Die Verfahrensvermerke sind auf einem gesonderten Beiblatt notiert.

B. Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB

Diese Änderung des Bebauungsplanes "Auf'm Hübel - Änderungsplan II zum Teil A" wird vorgenommen, weil auf dem Flurstück Nr. 2104 ursprünglich eine öffentliche Verkehrsfläche zur Anlage einer Grünfläche mit Parkbank im nordwestlichen Grundstücksbereich durch die Ortsgemeinde Waldfishbach-Burgalben vorgesehen war. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass auf diese Grünfläche verzichtet werden kann. Dadurch spart die Gemeinde Vermessungs-, Material- und Unterhaltungskosten. Das Grundstück soll zeitnah mit einem Wohnhaus bebaut werden. Durch die Ausweisung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche anstelle der bislang festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche kann ein beabsichtigtes Hauptgebäude auch weiterhin nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Außerhalb der Baugrenzen sind aber Nebenanlagen weiterhin zulässig. Die Änderung führt insgesamt zu einer besseren baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstücks.

Städtebaulich ist die Änderung daher vertretbar. Die Grundzüge des früheren, im Übrigen nach wie vor rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden nicht berührt.

Daher kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

Waldfishbach-Burgalben, den 25.11.19
M. Oestreicher
(Michael Oestreicher)
Ortsbürgermeister



Maßstab: 1:500

0.57m x 0.297m