

Satzung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Rose Teil II“ der Ortsgemeinde Rosenheim

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch – BauGB-)

§ 1

Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 1 bis 4 c, 8 bis 10a und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147), der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.9.2021 (GVBl. S. 543) und des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.1.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), hat der Ortsgemeinderat Rosenheim in seiner öffentlichen Sitzung am _____ die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Rose Teil II“ beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Rose Teil II“ bleibt unverändert.

§ 3

Änderung der Festsetzungen

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine rein zeichnerische Festsetzung. Die geänderte Festsetzung (Baugrenzen) ergibt sich aus den Eintragungen der Planurkunde (Anlage) und betrifft ausschließlich das Grundstück Gemarkung Rosenheim, Flur 15, Flurstück-Nr. 78. Der Umfang der bisher durch Baugrenzen umgrenzten Flächen wird nicht wesentlich verändert.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Rose Teil II“ bleiben unverändert. Darüber hinaus werden mit der Änderung keine weiteren textlichen Festsetzungen hinzugefügt.

§ 4

Begründung (§§ 9 Abs. 8 und 2a BauGB)

Der Ortsgemeinderat Rosenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am _____ den Beschluss zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Rose Teil II“ gefasst. Der räumliche Geltungsbereich bleibt unverändert.

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde ist der betroffene Bereich des Bebauungsplangebietes als Wohnbaufläche dargestellt.

Der bestehende Bebauungsplan datiert aus dem Jahr 1989 und wurde 2015 erstmalig geändert. Es ist ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO ausgewiesen und inzwischen überwiegend bebaut. Die beabsichtigte 2. Änderung betrifft lediglich die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks Gemarkung Rosenheim, Flur 15, Flurstück-Nr. 78. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Rose Teil II“ betraf ebenfalls ausschließlich dieses Grundstück. Die ursprünglich für das Grundstück in Ziffer 6 festgesetzte Grünfläche –Festsetzung als Kinderspielfeld– wurde aus mehreren Gründen

ersatzlos gestrichen und mit der Einzeichnung von Baugrenzen ein weiterer Bauplatz festgesetzt. Die Änderung ist im Jahr 2015 in Kraft getreten.

Die aktuell vordere festgesetzte Baugrenze auf dem betroffenen Grundstück orientiert sich derzeit nicht an die bestehende Erschließungsstraße „Im Eichsfeld“, sondern an die horizontale Verlängerung der Baugrenzen der Nachbarbebauung an der gerade verlaufenden Erschließungsstraße. Da sich das betroffene Grundstück allerdings in einem Kurvenbereich befindet, wäre der vordere Grundstücksbereich bei der aktuellen Anwendung des Bebauungsplanes baulich nicht nutzbar und das Wohngebäude müsste im hinteren Bereich errichtet werden.

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sollen die Baugrenzen an die benachbarte Bebauung im Kurvenbereich angepasst werden. Hierdurch verbleibt immer noch ein Abstand von 7,50 m zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze des Grundstücks. Hierdurch wird die Verschiebung des Baukörpers in den vorderen Bereich und in die Richtung der Erschließungsanlage ermöglicht. Neben einem sinnvollen Abstand zur vorhandenen Straße wird so auch ein geeignetes Einfügen in die umgebende Bebauung erreicht. Bei der Änderung werden lediglich die in der Planurkunde festgesetzten Baugrenzen erweitert. Die bestehenden Textfestsetzungen werden unverändert übernommen. Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 bleibt damit in der Bebauungsplanänderung unverändert. Eine zusätzliche Versiegelung im Vergleich zur bisherigen Bebauungsplanfestsetzung wird damit ausgeschlossen.

§ 5 Prüfung und Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 1.092 m². Es handelt sich nur um eine Änderung innerhalb der zeichnerischen Festsetzungen. Die Baugrenzen im Änderungsbereich werden geringfügig in südöstliche Richtung erweitert, wobei der Umfang nicht wesentlich verändert wird. Natura-2000 Gebiete sind durch die Änderung nicht betroffen. Im Umkreis des Plangebietes liegen keine Nutzungen, von denen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgehen können.

Die Grundsätze des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden somit nicht berührt. Auswirkungen der Änderung auf Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zulässig.

Hinweise:

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Da durch die Bebauungsplanänderung kein weiterer Eingriff in Natur- und Landschaft erfolgt, ist ein Ausgleich nicht erforderlich (vergl. §§ 1 a Abs. 3 und 9 Abs. 1 a BauGB).

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alt. BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird der betroffenen Öffentlichkeit und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3, 2. Alt. BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

§ 6 Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Rose Teil II“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanbeschlusses in Kraft.

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Rose Teil II“ einschließlich der Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Rosenheim vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung, beachtet wurden.

Rosenheim, den _____

Ortsgemeinde Rosenheim

Bernd Mockenhaupt
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung/Inkrafttreten:

Der Beschluss des Ortsgemeinderates Rosenheim über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Rose Teil II“ ist nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am _____ in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain, Nr. __/2022, mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten und rechtsverbindlich. Die Planunterlagen werden ergänzend im Internet unter www.vg-bg.de eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportals.rlp.de zugänglich gemacht.

Rosenheim, den _____

Ortsgemeinde Rosenheim

Bernd Mockenhaupt
Ortsbürgermeister