

**Planänderungsurkunde zur  
1. Änderung des Bebauungsplanes "Ober der Brache"  
Ortsgemeinde Grünebach**

Grünebach, den 22. Februar 2007

g.c.  
Eicher  
Siegfried Eicher  
-Ortsbürgermeister-

## Satzung

### **zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ober der Brache“ der Ortsgemeinde Grünebach**

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch – BauGB)

Aufgrund der §§ 1, 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Neufassung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert 02.03.2006 (GVBl. S. 57), hat der Ortsgemeinderat Grünebach am 07.02.2007 die **1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes „Ober der Brache“ als Satzung beschlossen.**

### **§ 1**

(1) Für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ober der Brache“ gelegene Grundstück Gemarkung Grünebach, Flur 2, Flurstück 53/57, Am Brandhahn, wird anstelle des Nutzungszweckes „Spielplatz“ folgendes festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 BauNVO):

Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO):

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

höchstzulässige Zahl von Vollgeschossen: II

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO):  
offene Bauweise

Zulässig ist ein Einzelhaus.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

**- siehe Planeinträge in der zeichnerischen Darstellung (Planänderungsurkunde) -**

(2) Folgende Festsetzungen für das Grundstück entfallen:

1. Nutzungszweck Spielplatz
2. Anlegung eines Fußweges durch die Grünanlage
3. Anlegung von 2 Kfz-Stellplätzen

(3) Außerhalb der anstelle der Spielplatzfläche neu festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche verbleibt es bei den landespflegerischen Festsetzungen.

(4) Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ober der Brache“ bleiben unberührt.

## § 2

Bestandteil dieser Satzung ist die als Anlage beigefügte Planänderungsurkunde. Weiterhin ist der Satzung gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

## § 3

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes „Ober der Brache“ tritt gemäß § 10 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanebeschlusses in Kraft.

Grünebach, den 22.02.2007

**Ortsgemeinde Grünebach**

  
Siegfried Eicher  
Ortsbürgermeister  


### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seiner textlichen und zeichnerischen Festsetzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Grünebach vom 07.02.2007 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung beachtet wurden.

Grünebach, den 22.02.2007

**Ortsgemeinde Grünebach**

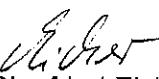
  
Siegfried Eicher  
Ortsbürgermeister  


## Inkrafttreten

Der Beschluss über die als Satzung beschlossene 1. (vereinfachte) Bebauungsplanänderung ist nach § 10 BauGB am 02.03.2007 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.

Grünebach, den 05.03.2007

## **Ortsgemeinde Grünebach**

  
Siegfried Eicher  
Ortsbürgermeister



## **Begründung**

**zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes „Ober der Brache“  
der Ortsgemeinde Grünebach  
gemäß § 9 Abs. 8 i.V. m. § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)**

### **1. Vorbemerkung**

Die Gemeinde hat dem Bauleitplan eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes darzulegen sind.

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

### **2. Bisheriger Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan „Ober der Brache“ der Ortsgemeinde Grünebach ist am 03.05.91 in Kraft getreten. Die Herstellung der Erschließungsanlagen und die Errichtung der Familieneigenheime erfolgte entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es sind nur noch wenige Baulücken vorhanden.

### **3. Ziel und Zweck und wesentliche Auswirkungen der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Ober der Brache“, die lediglich das Grundstück Flur 2, Flurstück 53/57, Am Brandhahn, betrifft, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung finden. Die weiteren Voraussetzungen sind ebenfalls gegeben. Das Verfahren dient der Vorbereitung oder Begründung von Vorhaben, die nach dem UVPG oder Landesrecht

UVP-pflichtig sind und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten vor.

Aufgrund der Altersstruktur wird der Kinderspielplatz im Wohngebiet „Ober der Brache“ mittlerweile kaum noch genutzt. Daher wurden marode Spielgeräte inzwischen abgebaut und nicht mehr ersetzt.

Die Ortsgemeinde Grünebach hat am gemeindeeigenen Sportplatzgelände einen zentral gelegenen Kinderspielplatz eingerichtet, so dass Sport- und Spielmöglichkeiten im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde ausreichend gegeben sind.

Die auf dem Spielplatzgrundstück vorgesehenen KFZ-Stellplätze sowie der Fußweg wurden nie hergestellt, da sich hierfür kein Bedarf ergab. Daher sollen die Festsetzungen für den Fußweg und die Parkplätze entfallen.

Im Neubaugebiet „Ober der Brache“ sind nur noch wenige Baulücken vorhanden, die aber mangels Verkaufsbereitschaft der Eigentümer derzeit Bauwilligen nicht zur Verfügung stehen.

Die Ortsgemeinde Grünebach kann zur Zeit keinen einzigen Bauplatz anbieten. Der Ortsgemeinderat Grünebach hat daher entschieden, das kaum noch genutzte Spielplatzgrundstück umzuwidmen und als Bauplatz zur Errichtung eines Familieneigenheimes anzubieten.

Da die überbaubare Fläche mit der eigentlichen Spielplatzfläche identisch ist, wird durch die vereinfachte Bebauungsplanänderung kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind ohnehin weitestgehend auf dem gemeindeeigenen Straßengrundstück Flur 1, Flurstück 53/56 durchgeführt worden. Bei der Herstellung der Erschließungsstraße „Am Brandhahn“ wurde hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurück geblieben. Die nicht für den Bau der öffentlichen Verkehrsanlage in Anspruch genommenen größeren Restflächen wurden entsprechend den landespflgerischen Festsetzungen bepflanzt und bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt.

Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise entsprechen den Festsetzungen für die Nachbargrundstücke. Die etwas abweichende Festsetzung der Baugrenzen erfolgte wegen der Lage und dem besonderen Zuschnitt des Grundstücks, um dort noch eine wirtschaftliche Bebauung zu ermöglichen.

#### 4. Kosten der Bebauungsplanänderung / Bodenordnung

Kosten für das Bebauungsplanänderungsverfahren entstehen nicht, eine Bodenordnung (Umlegung) ist nicht erforderlich. Das Grundstück soll Bauwilligen zum Verkehrswert angeboten werden. Es besteht die Möglichkeit, die Bauplatzgröße zu verringern.

**Ortsgemeinde Grünebach**  
Grünebach, den 22.02.2007

  
Siegfried Eicher  
Ortsbürgermeister

