

Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Engelbach“ der Ortsgemeinde Steinebach

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch -BauGB-)

§ 1 Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 1 bis 4 c, 8 bis 10a und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 3.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.6.2015 (GVBl. S. 77) und des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.1.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2.3.2017 (GVBl. S. 21), hat der Ortsgemeinderat Steinebach in seiner öffentlichen Sitzung am 11.7.2018 die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes „Engelbach“ beschlossen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Engelbach“ bleibt unverändert und ist aus dem in dem als Anlage beigefügten Lageplan ersichtlich (umgrenzt durch eine gestrichelte Linie).

§ 3 Änderung der textlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden wie folgt geändert:

- Die Textfestsetzung Nr. 1, Buchstabe e) „Geschossigkeit“ erhält folgende Fassung:
Es sind zwei Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zulässig.
- Die Textfestsetzung Nr. 2, Buchstabe a) und b) „Dachformen“ / „Dachneigungen“ entfällt.
- Die Textfestsetzung Nr. 3, Buchstabe c) „Dachaufbauten“ entfällt.

§ 4 Begründung (§§ 9 Abs. 8 und 2a BauGB)

Der Bebauungsplan „Engelbach“ datiert aus dem Jahr 2008. Das Wohngebiet in diesem Bereich der Ortsgemeinde Steinebach soll aufgrund der anhaltenden Baulandnachfrage erweitert werden.

Baurecht soll durch den Bebauungsplan „Engelbach II“ geschaffen werden.

Bei der Diskussion über die geplante Baugebietserweiterung stellte sich ein Anpassungsbedarf für die derzeitige Fassung des Bebauungsplanes „Engelbach“ heraus.

Zum einen haben sich bei der Bebauung des Wohngebietes „Engelbach“ zahlreiche Abweichungen, insbesondere hinsichtlich der Ausnahmeregelung zur Geschossigkeit, ergeben. Damit ist diese Festsetzung, auch aufgrund von Berufungsfällen, faktisch hinfällig geworden.

Aber auch von den gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich Dachform und Dachneigung wurde bereits mehrfach abgewichen.

Bei Bauanfragen für den Erweiterungsbereich zeichnet sich bereits ab, dass hier Bauwünsche bei Übernahme der Festsetzungen wiederum nur über Abweichungen zu realisieren wären.

Die moderne Bauarchitektur zeichnet ein Bild zahlreicher Dachkonstruktionen, insbesondere auch im Hinblick auf die energetische Nutzung der Dächer, auch unter dem Gesichtspunkt und der Berücksichtigung der Energieeinsparverordnung. Daher soll den unterschiedlichen Bauwünschen, Vorstellungen und Interessen der Bauherr-innen zur Verwirklichung ihres Eigenheims Rechnung getragen werden.

Hinweise:

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a 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 diese Bebauungsplanänderung kein Eingriff in Natur- und Landschaft erfolgt, ist ein Ausgleich nicht erforderlich (vergl. §§ 1 a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB).

§ 5 Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Engelbach“ 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 1. Änderung des Bebauungsplanes „Engelbach“ einschließlich der Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Steinebach vom 11.07.2018 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung, beachtet wurden.

Steinebach, 16.07.2018

Ortsgemeinde Steinebach

Hans-Joachim Greb
Ortsbürgermeister



Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Beschluss des Ortsgemeinderates Steinebach über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Engelbach“ ist nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am 20.07.2018 in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain, Nr. 23/2018 mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten und rechtsverbindlich. Die Planunterlagen können ergänzend im Internet unter www.vg-b.de oder im zentralen Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de eingesehen werden.

Steinebach, 20.07.2018

Ortsgemeinde Steinebach

Hans-Joachim Greb
Ortsbürgermeister



Flur 4

73

四
〇〇

1

1

In der Engelsbach

38

85

1. Änderung des Bebauungsplanes "Engelbach" in der Ortsgemeinde Steinebach

Flur 16

11