

Entwurf

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Bühnhardt“ der Ortsgemeinde Schutzbach im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

- §§ 2 Absatz 1 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I.S. 394)
- § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. I. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (BVBl. S. 133)
- § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. I. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (GVBl. I. S. 176)

Die Ursprungsplanung zum Bebauungsplan „Auf der Bühnhardt“ wurde im Jahr 1969 genehmigt und im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens im Jahr 2003 nachträglich ausgefertigt.

Nach Nr. 1b) Abs. 5 der Textfestsetzungen sieht der Bebauungsplan vor, dass die Errichtung von Garagen nur auf den im Plan mit „Ga“ bezeichneten Flächen, soweit diese auf den Grundstücken festgesetzt sind, zulässig sind. Im Übrigen dürfen eingeschossige Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Darüber hinaus ist unter der Ziffer 1b) Abs. 3 eine Grundflächenzahl von 0,4 (vgl. § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung 1968) festgesetzt, wobei maximal die im Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Fläche bebaut werden darf. Insgesamt ist die Festsetzung nicht mehr zeitgemäß und schränkt die Eigentümer in nicht unerheblichem Maße in ihrer Baufreiheit ein.

Das Bebauungsplangebiet „Auf der Bühnhardt“ ist bereits vollständig bebaut. Die vorhandenen Hauptnutzungen können jedoch weiterhin durch Nebenanlagen, Garagen, Carports oder Stellplätze ergänzt werden. Die teilweise recht kleinen Baufenster erschweren die Einhaltung der Festsetzung des Bebauungsplanes

Die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan „Auf der Bühnhardt“ werden vor diesem Hintergrund dahingehend angepasst, dass künftig Nebenanlagen, Stellplätze (einschließlich Carports) und Garagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO (2021) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Darüber hinaus ist die Textziffer 1b) Abs. 3 entsprechend anzupassen (Regelung künftig nur für Hauptanlagen). Die vorhandenen Grundstücksflächen erfahren hierdurch eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen der Ursprungsplanung bzw. der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Bühnhardt“ unberührt.

Schutzbach, den
Ortsgemeinde Schutzbach

(Detlef Faikus)
Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirk-samkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

57520 Schutzbach, den
Ortsgemeinde Schutzbach

(Detlef Faikus)
Ortsbürgermeister