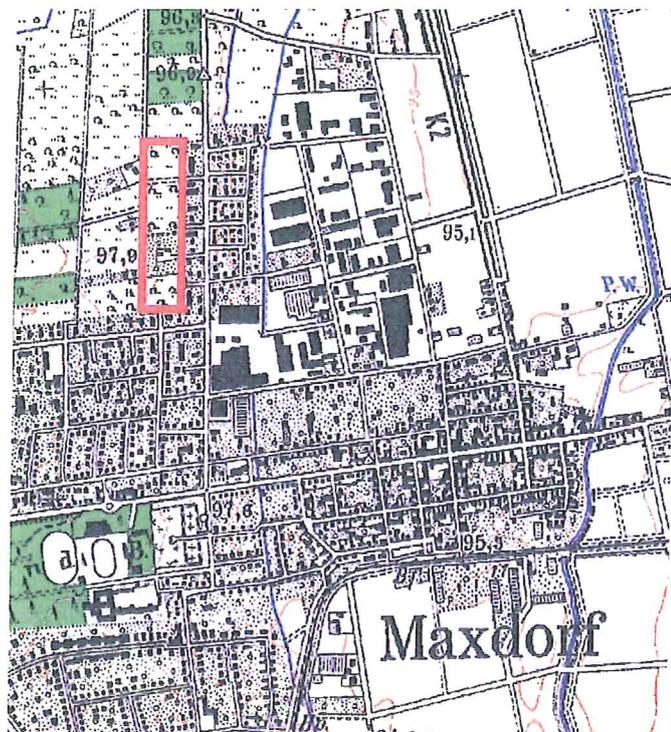


Gemeinde Maxdorf

Bebauungsplan "Katzengewanne II"

1. vereinfachte Änderung

Begründung



Stand: 30.11.2006

WERK · PLAN >>>

ARCHITEKTEN • STADTPLANER • INGENIEURE

67655 KAISERSLAUTERN
EISENBAHNSTRASSE 68
TEL.: (0631) 362040
FAX : (0631) 3605151

04109 LEIPZIG
LESSINGSTRASSE 16
TEL.: (0341) 309330
FAX : (0341) 3093333

1. Anlass der Bebauungsplanänderung

Im Zuge der allmählichen Bebauung des Gebietes „Katzengewanne II“ wurde von vielen Bauwilligen der Wunsch nach einer Einfriedung der Vorgartenbereiche geäußert. Zuvor war festgesetzt, dass Vorgärten nicht oder nur durch niedrige Natursteinmauern und Hecken eingefriedet werden dürfen.

Von den Bauwilligen wurde befürchtet, dass ohne Einfriedung der Vorgärten die Gartenbereiche von Hunden oder von rückwärts ausparkenden PKW beeinträchtigt werden können.

Darüber hinaus wird aus gestalterischen Gründen die Errichtung von Sockeln der Einfriedungen auch im hinteren Bereich der Grundstücke als notwendig erachtet.

2. Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung und Begründung

Im Gegensatz zum ursprünglichen Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass anstatt der zuvor nur sehr eingeschränkt möglichen Einfriedung der Vorgartenbereiche (bis zur vorderen Gebäudekante) nun eine offene Einfriedung bis zu einer Höhe von 1,20 m möglich ist. Nach hinten sind weiterhin Einfriedungen bis maximal 1,50 m Höhe als Metall- oder Holzkonstruktionen zulässig. Dies dient zum einen der Einschränkung der Höhe, um die Einfriedungen optisch nicht zu sehr in den Vordergrund treten zu lassen. Die Beschränkung auf Holz oder Metall dient darüber hinaus dazu, dass nur ortstypische Materialien verwendet werden können.

Die offene Einfriedung der Vorgärten wurde ermöglicht, um bei einem recht schmalen Straßenquerschnitt die Vorgärten besser vor möglichen Beeinträchtigungen schützen zu können.

Sockel von maximal 40 cm Höhe dürfen nun überall errichtet werden, um eine einheitliche Gestaltung der Einfriedungen erreichen zu können.

3. Umweltbericht

Da das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung kommt und durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann auf die Erarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 01.07.2005

2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN

- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)

in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 22. Dezember 2003 (GVBl. S. 396)

4. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.3.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818),

5. Landesnaturschutzgesetz - Rheinland-Pfalz – (LNATSCHG)

vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)

6. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)

vom 26.9.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.6.2005 (BGBl. Nr. 39 S. 1865)

7. LANDESWASSERGESETZ RHEINLAND - PFALZ (LWG)

in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1999 S. 11), zuletzt geändert durch Artikel 59 des Gesetzes vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

8. LANDESABFALLWIRTSCHAFTS- UND ALTLASTENGESETZ RHEINLAND - PFALZ (LAbfWAG)

vom 02. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

9. DENKMALSCHUTZ- UND PFLEGESETZ RHEINLAND - PFALZ (DSchPflG)

vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 38 des Gesetzes vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

10. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

11. GEMEINDEORDNUNG RHEINLAND - PFALZ (GemO)

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

Die gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

Verfahrensvermerke:

1. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.12.2005
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 09.12.2005
3. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am 01.12.2005
4. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen;
 Beschlussfassung hierüber am 01.12.2005
5. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Planauslage auf die Dauer 1 Monats (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 BauGB);
 Beschlussfassung hierüber am 01.12.2005
 Öffentliche Bekanntmachung hierzu am 13.04.2006
 Während der Auslegung gingen **keine Anregungen** ein; eine Ausräumung wurde daher entbehrlich.
6. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB in einer Monatsfrist die Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 2 BauGB); die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 06.04.2006
 Beschlussfassung hierüber am 01.12.2005
 Es ging **1 Stellungnahme** ein. Die Ausräumung erfolgte hierzu mit Beschluss vom 14.09.2006
 und die Mitteilung der Entscheidung erfolgte mit Schreiben vom 27.09.2006
7. Annahme des Bebauungsplanentwurfes in geänderter Fassung am 14.09.2006
8. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Planauslage auf die verkürzte Dauer von 2 Wochen (§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 BauGB);
 Beschlussfassung hierüber am 14.09.2006
 Öffentliche Bekanntmachung hierzu am 20.10.2006
 Während der Auslegung gingen **keine Anregungen** ein; eine Ausräumung wurde daher entbehrlich.
9. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB in einer auf 2 Wochen verkürzten Frist die erneute Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt (§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 2 BauGB);
 die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 27.09.2006
 Beschlussfassung hierüber am 14.09.2006
 Es gingen **keine Anregungen** ein; eine Ausräumung wurde daher entbehrlich.

10. Annahme des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über den
Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB i. V. m. § 88 LBauO

30.11.2006

Maxdorf, den 24. Jan. 2007

Hauck
(Hauck)

Ortsbürgermeister



11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Maxdorf, den 24. Jan. 2007

Hauck
(Hauck)

Ortsbürgermeister



12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 am 2. Feb. 2007 tritt der
Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Maxdorf, den 2. Feb. 2007

Hauck
(Hauck)

Ortsbürgermeister



Bebauungsplan „Katzengewanne 1. Änderung“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Berücksichtigung der Umweltbelange:

Umweltbelange waren in der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht berührt. Es handelte sich bei der Änderung lediglich um eine gestalterische und funktionale Änderung bezüglich der Höhe von Einfriedungen.

Neue Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht ermöglicht, ein Ausgleich oder Ersatz von Eingriffen wurde damit nicht erforderlich.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Öffentlichkeit und Behörden wurden gemäß der Vorschriften des BauGB beteiligt. Innerhalb dieser Beteiligungen ist zunächst eine Stellungnahme, innerhalb der erneuten verkürzten Beteiligung keine Stellungnahme eingegangen. Anpassungen oder Änderungen des Planes wurden nicht erforderlich.

Gründe für die Wahl des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung von Planungsalternativen

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans wurden Varianten der Festsetzung zu den Einfriedungen geprüft. Die der Änderung zugrundeliegende Festsetzung stellt im Hinblick auf die Funktionalität und städtebauliche Wirkung von Einfriedungen die günstigste Variante dar.

Maxdorf, den 30.11.2006


(Hauck)

Ortsbürgermeister

