

1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Graben“ der Ortsgemeinde Reil

1. Rechtsgrundlagen
2. Erfordernis der Planung
3. Begründung der Änderung / Streichung von Textfestsetzungen
4. Streichung von Textfestsetzungen
5. Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung
6. Verfahrensbeschleunigung durch Anwendung des § 13 a BauGB
7. Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Graben“

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

Landesbauordnung Rheinland – Pfalz (LBauO)

Gesetz für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Landeswassergesetz (LWG)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

Gemeindeordnung (GemO)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2. Erfordernis der Planung

Die Ortsgemeinde Reil hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Graben“ beschlossen, um die Errichtung von Garagen nach § 17 LBauO und oberirdische Nebenanlagen auch außerhalb der in den Bebauungsplänen festgesetzten Baugrenzen zu ermöglichen.

In der jüngsten Vergangenheit wurde von Bauwilligen der Wunsch geäußert auch außerhalb der Baugrenzen einen Carport errichten zu dürfen.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

3. Begründung der Änderung / Streichung von Textfestsetzungen

Die Ortsgemeinde Reil möchte den potentiellen Bauherren die Möglichkeit eröffnen, Garagen nach § 17 LBauO, Carports und sonstige oberirdische Nebenanlagen auch außerhalb der in den Bebauungsplänen festgesetzten Baugrenzen errichten zu dürfen.

In der Vergangenheit wurde dies in der Regel über den Befreiungstatbestand des § 31, Abs. 2 BauGB ermöglicht. Inzwischen wird jedoch die Auffassung vertreten, dass bei einer Abweichung von den Textfestsetzungen die Grundzüge der Planung berührt werden. Ohne die Änderung der Bebauungspläne kann das entsprechende Baurecht für diese Fälle nicht geschaffen werden.

4. Streichung von Textfestsetzungen

Die Textfestsetzung

„Die festgesetzten Baugrenzen sind einzuhalten. Dies gilt insbesondere auch für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können – wie Garagen oder Carports.“

wird in dem Bebauungsplan „Auf dem Graben“ der Ortsgemeinde Reil ersatzlos gestrichen.

Zur Klarstellung wird folgende Textfestsetzung neu aufgenommen:

„Für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind; insbesondere Garagen und Carports, erfolgt die Erschließung / Zuwegung ausschließlich über die Gemeindefstraße „Auf dem Graben“.“

5. Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung

Die Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Graben“.

6. Verfahrensbeschleunigung durch Anwendung des § 13 a BauGB

Nach § 13 a BauGB können für Maßnahmen der Innenentwicklung Bebauungsplanverfahren unter folgenden Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden:

- * Der Bebauungsplan muss der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen,
- * die Größe der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung darf 20.000 m² nicht überschreiten (im Einzelfall bis 70.000 m²),
- * es darf keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bestehen und
- * es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten nach der Flora- Fauna –Habitat – Richtlinie (FFH – RL) und / oder der Vogelschutzrichtlinie bestehen.

Da diese Vorgaben eingehalten sind, ist beabsichtigt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Graben“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die zulässige Grundfläche (GRZ) gem. § 19 Abs. 2 BauNVO unter dem Schwellenwert von 20.000 qm.

Bebauungsplan „Auf dem Graben“ = 9.264,00 qm

Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten verschiedene verfahrensmäßige Erleichterungen. Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichtes besteht nicht.

Durch die Streichung der Textfestsetzung und Einfügung einer ergänzenden neuen Festsetzung werden keine relevanten umweltbezogenen Belange berührt.

7. Satzung über den Bebauungsplan „Auf dem Graben“ (1. Änderung)

Der Ortsgemeinderat Reil hat in seiner Sitzung am aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 24 Gemeindeordnung Rheinland – Pfalz (GemO) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Graben“.

§ 2 Streichung von Textfestsetzungen

Die Textfestsetzung

„Die festgesetzten Baugrenzen sind einzuhalten. Dies gilt insbesondere auch für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können – wie Garagen oder Carports.“

wird ersatzlos gestrichen.

Zur Klarstellung wird folgende Textfestsetzung neu aufgenommen:

„Für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind; insbesondere Garagen und Carports, erfolgt die Erschließung / Zuwegung ausschließlich über die Gemeindestraße „Auf dem Graben“.“

§ 3 Verfahren

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15. Mai 2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Graben“ beschlossen. Der Beschluss wurde amgem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Am 08. Mai 2018 wurde die Ergänzung der Textfestsetzungen gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Reil, den
Der Ortsbürgermeister:

Diese Satzung hat mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ammit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Offenlegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vomüber die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bisgegeben.

Reil, den
Der Ortsbürgermeister:

Der Ortsgemeinderat hat im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Reil, den
Der Ortsbürgermeister:

Der Ortsgemeinderat Reil hat amdie 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Graben“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Reil, den
Der Ortsbürgermeister:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
- Ausfertigung -

Reil, den
Der Ortsbürgermeister:

Der Satzungsbeschluss vomder Bebauungsplanänderung nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Reil, den
Der Ortsbürgermeister:

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gem. § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „1. Änderung Auf dem Graben“ in Kraft.

Reil, den
Der Ortsbürgermeister