

Änderung
des Bebauungsplans
„Am Altewingert - Steinfeldchen“
der Ortsgemeinde Attenhausen

bestehend aus den textlichen Festsetzungen

Gemäß § 9 (8) BauGB ist eine Begründung beigelegt.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) *)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 127) *)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl S. 365) *)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. April 2009 (GVBl. S. 162) *)

*) = alle genannten Rechtsnormen in der zurzeit geltenden Fassung

Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Altewingert - Steinfeldchen“ der Ortsgemeinde Attenhausen

Anlass:

Die Ortsgemeinde Attenhausen hatte im Jahre 1977 den Bebauungsplan „Am Altewingert - Steinfeldchen“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde im Jahre 1985 vereinfacht geändert.

Die leitungsgebundenen Erschließungsanlagen wie auch die Erschließungsstraßen sind im Gebiet vorhanden. Das Baugebiet (2 räumlich voneinander getrennte Baugebietsblöcke) sind fast vollständig bebaut.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Ortsgemeinderat Attenhausen hat in seiner Sitzung vom 03.06.2024 festgestellt, dass zur Erfüllung aktueller städtebaulicher und praktikabler Anforderungen diese Bebauungsplanänderung erforderlich wird.

Bei der Aufstellung der Pläne war geregelt worden, dass gemäß Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen Einfriedungen (Mauerwerke) nur bis zu 0,50 m über dem Bürgersteig und nördlich der Planstraße A 1,00 m über Bürgersteig betragen darf.

Die Festsetzung bezüglich der Mauerwerke bleiben bestehen. Allerdings sollen sonstige Einfriedungen in den Materialien Draht und Holz bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sein. Dies wurde seinerzeit auch für die „Wiesenstraße“ entsprechend zugelassen.

Erfahrungen aus der Vergangenheit und Vergleiche mit anderen Baugebieten im Ort haben gezeigt, dass diese Höhenfestsetzung der Einfriedungen zu niedrig bemessen sind. Sie sind gar ungeeignet, Haustiere (Hunde) auf dem Grundstücksbereich ordnungsgemäß zu verwahren und zu schützen. Die Höhe aller Einfriedungen (außer Steinmauerwerke) soll auf 1,50 m festgesetzt werden.

Deshalb sieht sich die Gemeinde veranlasst eine entsprechende Aktualisierung durch diese Bebauungsplanänderung herbeizuführen.

Es handelt sich um eine Änderungsplanung der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB, weshalb auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2 a Ziffer 2 BauGB verzichtet werden kann und ein Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Die Grundzüge der Planung werden nicht in erheblicher Weise tangiert.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 (BauGB) wird abgesehen.

Es wird eine Beteiligung der Behörden und eine Beteiligung der Bürger durch Offenlage der Plan- und Textunterlagen durchgeführt. Hierzu wird die Änderungssatzung nebst Begründung für die Dauer eines Monats offengelegt und zeitgleich den Behörden die Möglichkeit eröffnet, Stellungnahmen abzugeben.

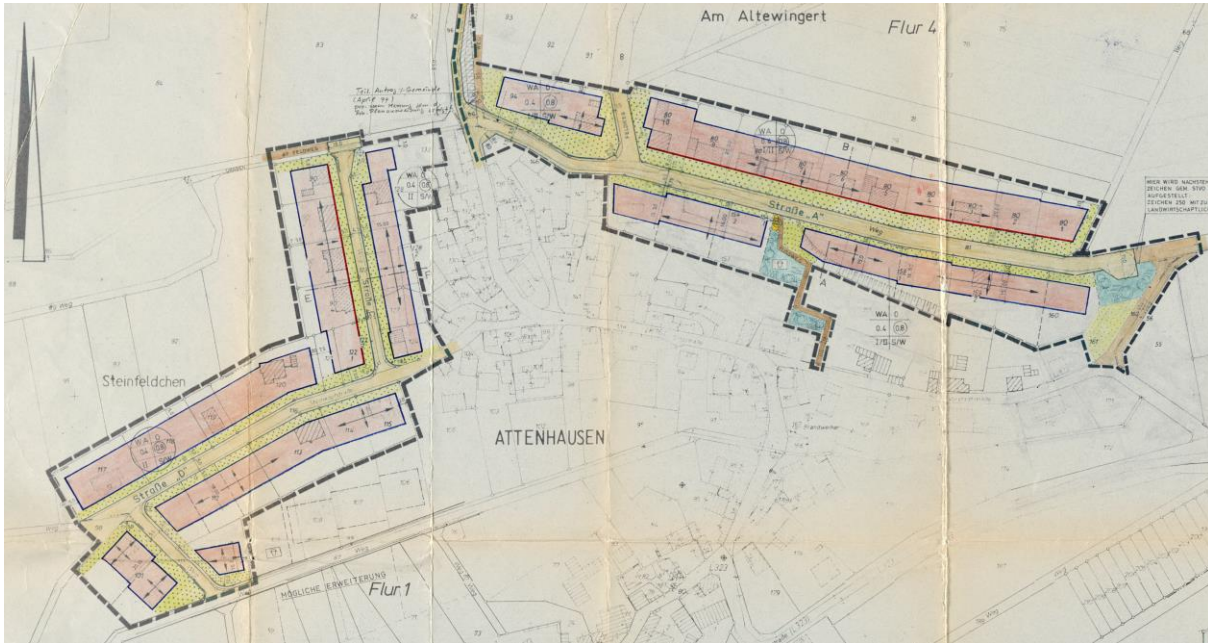
Aufgestellt:

Bad Ems, im Juni 2024
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Textliche Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Altewingert - Steinfeldchen“ der Ortsgemeinde Attenhausen

Geltungsbereich:

Diese Bebauungsplan-Änderung bezieht sich auf folgenden Geltungsbereich:



Textliche Festsetzung

Textziffer 9: Abgrenzungen und Einfriedungen von Grundstücken

Absatz 5 erhält folgende neue Fassung:

Die Gesamthöhe von Einfriedung nach Absatz 4 darf an sämtlichen Grundstücksgrenzen 1,50 m nicht übersteigen. Stacheldraht ist unzulässig.

Maschendrahtzäune sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig und müssen mit einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.

Holzzäune sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Als Einfriedung sind außerdem Hecken aus heimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Aufgestellt:

**Bad Ems, im Juni 2024
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u**

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 03.06.2024 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

56370 Attenhausen,

Ortsbürgermeister

Offenlage

Aufgrund des Beschlusses vom 03.06.2024 wurde gemäß § 3 (2) BauGB die Offenlage in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt. Die Offenlage wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

56370 Attenhausen,

Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am _____ gemäß § 10 BauGB die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

56370 Attenhausen,

Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt.

56370 Attenhausen,

Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde nach seiner Ausfertigung im „aktuell Bad Ems-Nassau“ Nr. vom _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Hierdurch wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Auf Ort und Dauer der möglichen Einsichtnahme wurde hingewiesen.

56130 Bad Ems,



Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister