

Ortsgemeinde Winden
Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Am Forst“ - 2. Änderung
Verfahren nach § 13 a BauGB (verkürztes Verfahren)

Begründung der 2. Änderung

Der Eigentümer (im Folgenden „Vorhabenträger“ genannt) des Grundstücks Am Forst 10 (Parzelle 2329/9, Flur 22) plant, an seinem Wochenendhaus einen ca. 14 m² großen Wintergarten zu errichten. Das Grundstück hat eine Größe von 537 m² und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet Am Forst“ vom 19. Februar 1972.

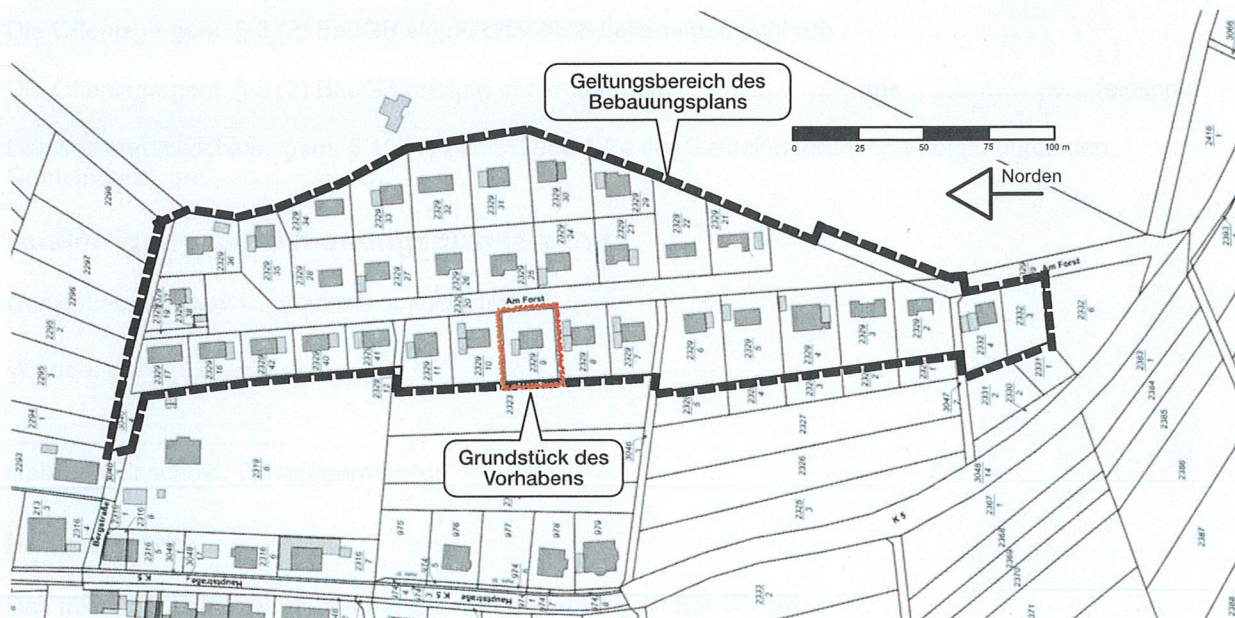
Laut textlicher Festsetzung B 2.) des Bebauungsplans beträgt die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) 0,2, was bei einer Grundstücksgröße von 537 m² einer maximal zulässigen Grund- und Geschossfläche von 107 m² entspricht. Dennoch wird in derselben Festsetzung die maximal zulässige Grundfläche auf 60 m² begrenzt. Diese Fläche wird durch das bestehende Gebäude bereits vollständig ausgeschöpft. Die bisher nicht angerechnete Terrasse (ca. 19 m²) soll durch den geplanten Wintergarten (ca. 14 m²) in die Grundfläche einbezogen werden, wodurch sich eine Gesamtgrundfläche von ca. 93 m² ergibt.

Der Vorhabenträger beantragt daher die Aufhebung der 60 m²-Begrenzung sowie gemäß § 12 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans.

Die Ortsgemeinde Winden plant ohnehin eine umfassende Überarbeitung des Bebauungsplans, die jedoch voraussichtlich noch zwei bis drei Jahre in Anspruch nehmen wird. Die beantragte Änderung kann hingegen kurzfristig umgesetzt werden und steht einer späteren umfassenden Überarbeitung nicht entgegen. Öffentliche oder private Belange sowie das Orts- und Landschaftsbild werden durch die geplante Änderung nicht beeinträchtigt.

Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger (§ 12 Abs. 1 BauGB). Die entsprechende vertragliche Vereinbarung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB).

Die Änderung ermöglicht eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens und entspricht sowohl den Interessen des Antragstellers als auch den planerischen Zielen der Gemeinde. Aus Gründen der Gleichbehandlung soll die Änderung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten.



Ausgefertigt: Winden, den

.....
Gebhard Linscheid, Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Winden
Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Am Forst“ - 2. Änderung
Verfahren nach § 13 a BauGB (verkürztes Verfahren)

Die textliche Festsetzung B 2.) des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet Am Forst“ vom 19. Februar 1972 lautet:

- 2.) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise mit Einzelhäusern zwingend festgesetzt.
Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl betragen 0,20, jedoch ist die größtmögliche zulässige Grundfläche auf höchstens 60,00 qm je Baugrundstück und Einzelhaus begrenzt.

Diese Festsetzung wird geändert. Die Begrenzung der Grundfläche auf 60 m² wird aufgehoben, dazu entfällt im zweiten Satz der Halbsatz nach dem Komma.

Die durch die 2. Änderung geänderte Festsetzung B 2.) lautet:

- 2.) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise mit Einzelhäusern zwingend festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) betragen **0,2**.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils für den Plan geltenden Fassung):
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG), Gemeindeordnung (GemO).

Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat gefasst am

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) Nr. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am

Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom bis (einschl.).

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB und § 24 der Gemeindeordnung erfolgte durch den Gemeinderat, am

Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Winden, den

.....
Gebhard Linscheid, Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am
ortsüblich bekannt gemacht worden, mit Hinweis auf Ort und Dauer der Einsichtnahme.

Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Ems, den

.....
Uwe Bruchhäuser, Bürgermeister