

Begründung

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes

„Auf´m Rausch“

Ortsgemeinde Bassenheim

Verbandsgemeinde Weißenthurm

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: Satzungsexemplar, Januar 2008

Gliederung

- 1. Planungssituation; Ziel und Zweck der Änderungsplanung**
- 2. Auswirkungen der Änderungsplanung**
- 3. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**
- 4. Umweltschutz**
- 5. Verfahrensablauf**

1. Planungssituation; Ziel und Zweck der Änderungsplanung

In Anbetracht bereits genehmigter Bauvorhaben im Baugebiet „Auf'm Rausch“ sehen die Gremien der Ortsgemeinde Bassenheim zur Verhinderung von nicht beabsichtigten städtebaulich-optischen Beeinträchtigungen einen Nachsteuerungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanes.

Unter gleichzeitiger Beachtung der bisherigen Vertrauensschutzposition der Bauherren aus dem Bebauungsplan (Beibehaltung der bisher zulässigen Ausnutzbarkeit der Grundstücke) wird neben der Festlegung der Gebäudehöhe durch die 2. Änderungsplanung eine Begrenzung der Traufhöhe sowie eine klarstellende Erläuterung zur Ausrichtung von einseitigen Pultdächern im Zuge der Vorgaben zur Dachgestaltung vorgenommen. Die Begrenzung der Traufhöhe erfolgt nur in den Bereichen, in denen eine zulässige Geschossigkeit von III D gegeben ist. Hierdurch ist gewährleistet, dass in dem hängigen Gelände keine zu massiven Baukörper entstehen.

In den übrigen Bereichen ist eine solche Festlegung nicht erforderlich.

Gleichzeitig wird Textziffer 2.1 wegen missverständlicher Interpretation in Bezug auf "Geschosse und Vollgeschosse" rechtlich eindeutiger gefasst.

2. Auswirkungen der Änderungsplanung

- Neben den geplanten Änderungen ergeben sich durch dieses Verfahren keine weiteren Auswirkungen.
- Durch diese Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange negativ betroffen.
- Auch eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar.
- Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht insgesamt den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB.
- Diese Planänderung verursacht weder für die Ortsgemeinde Bassenheim noch für die Grundstückseigentümer zusätzliche Kosten.

3. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden von der vorliegenden Änderung nicht berührt.

4. Umweltschutz

Da es sich vorliegend um eine vereinfachte Planänderung handelt (siehe Ziffer 5), wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

5. Verfahrensablauf

Da durch die vorliegende Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die sonstigen Voraussetzungen erfüllt sind, hat der Ortsgemeinderat Bassenheim am 10.05.2007 beschlossen, ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Zugleich hat der Rat zur Beschleunigung des Verfahrens beschlossen, von der gesetzlichen Möglichkeit des § 4a Abs. 2 BauGB Gebrauch zu machen und das Behördenanhörverfahren (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie das Offenlegungsverfahren (§ 3 Abs. 2 BauGB) gleichzeitig durchzuführen.

Aufgestellt:
Verbandsgemeindeverwaltung
W e i ß e n t h u r m
Abt. 4.2 – Bauleitplanung – Zi/Kw
Im Auftrag:

(Zimmer)
Amtsinspektorin

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2007 bis 28.09.2007 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Weißenthurm, 01.10.2007

Verbandsgemeindeverwaltung
W e i ß e n t h u r m
Abt. 4.2 – Bauleitplanung – Zi/Kw
Im Auftrag:

(Zimmer)
Amtsinspektorin

Der Rat der Ortsgemeinde Bassenheim hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2007 beschlossen.

Bassenheim, 14.12.2007

Ortsgemeinde Bassenheim

(Häfner)
Ortsbürgermeister