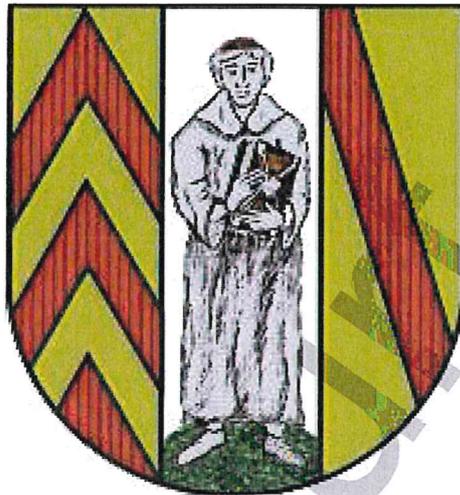


Ortsgemeinde Münchweiler/Rod.



4. Änderung des Bebauungsplans „Gräfensteiner Park Teilgebiet I Wohnen und Gewerbe“

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Satzung in der Fassung vom _____

4. Änderung des Bebauungsplans „Gräfensteiner Park, Teilgebiet I, Wohnen und Gewerbe“ der Ortsgemeinde Münchweiler/Rod. im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

BEMERKUNGEN:

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans umfasst Änderungen der Art der baulichen Nutzung und der zeichnerischen Festsetzungen.

Die Änderung betrifft den Bereich des Flurstücks Nr. 2300/300 der Gemarkung Münchweiler/Rod. Durch die vorliegende Änderung werden die baurechtlichen Voraussetzungen zur gewerblichen Nutzung der Fläche entsprechend der angrenzenden Gewerbegrundstücke im geschaffen.

Hierzu wird ein Teilbereich aus dem ehem. gemeindeeigenen Flurstück Nr. 2300/227 von „öffentlicher Grünfläche“ in „nichtüberbaubare Grundstücksfläche“ umgewandelt und als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ gem. § 6 BauNVO ausgewiesen.

GEGENSTAND DER ÄNDERUNG:

Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung des Flurstücks Nr. 2300/300 von „öffentlicher Grünfläche“, in „eingeschränktes Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO und „nichtüberbaubare Grundstücksfläche“.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gräfensteiner Park, Teilgebiet I, Wohnen und Gewerbe“ der Ortsgemeinde Münchweiler/Rod. sowie deren Änderungspläne hierzu bleiben von dieser Änderung unberührt.

4. Änderung des Bebauungsplans „Gräfensteiner Park, Teilgebiet I, Wohnen und Gewerbe“ der Ortsgemeinde Münchweiler/Rod. im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

BEGRÜNDUNG

GELTUNGSBEREICHESABGRENZUNG:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück Nr. 2300/300 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gräfensteiner Park, Teilgebiet I, Wohnen und Gewerbe“ aus dem Jahre 2007. Die genauen Grenzen ergeben sich aus der nachfolgenden Planzeichnung.

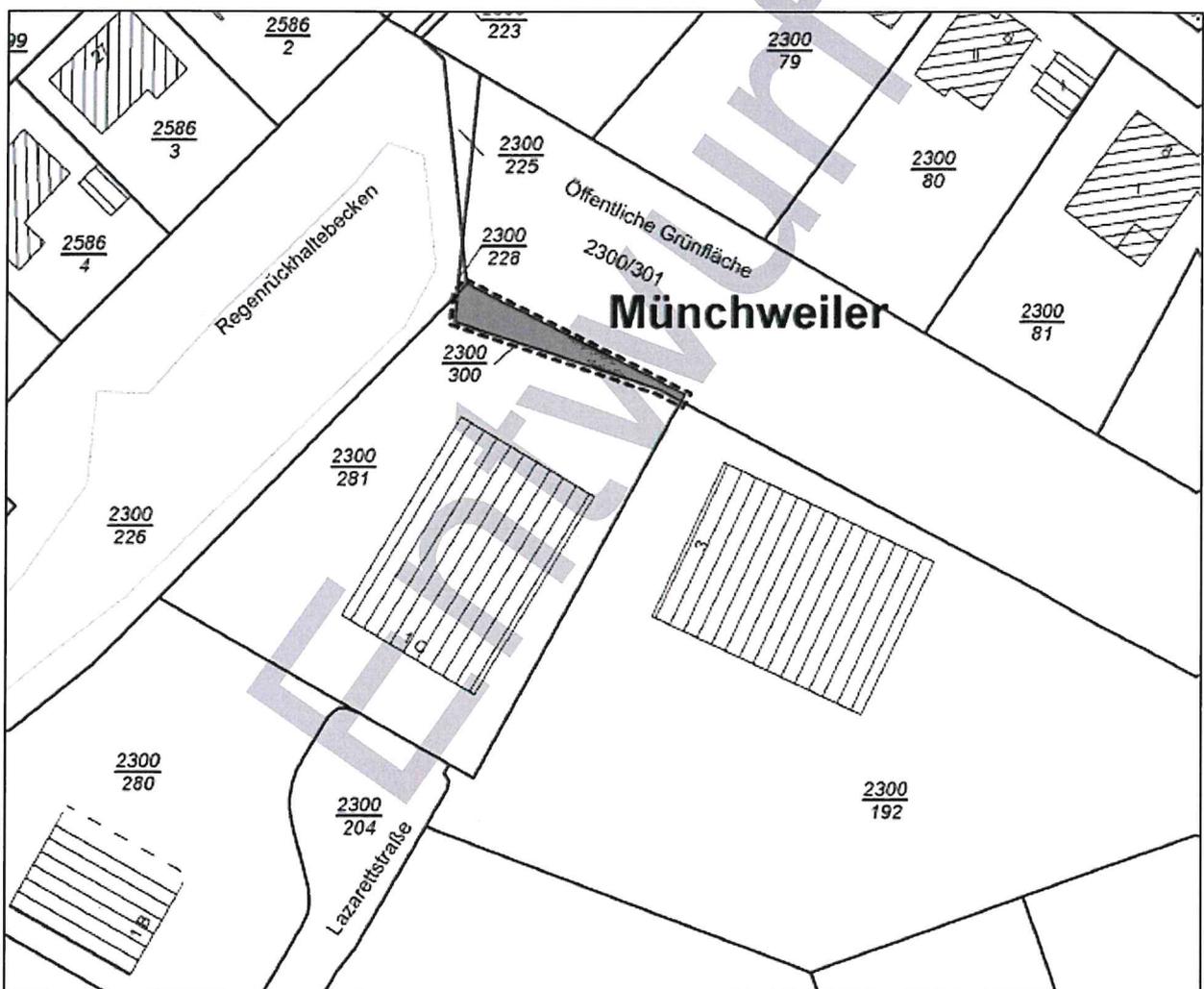


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

4. Änderung des Bebauungsplans „Gräfensteiner Park, Teilgebiet I, Wohnen und Gewerbe“ der Ortsgemeinde Münchweiler/Rod. im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

PLANUNGSANLASS:

Der Gemeinderat Münchweiler/Rod. hat in seiner Sitzung am 14.03.2023 beschlossen, eine Teilfläche aus dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 2300/227 an den Eigentümer des angrenzenden Flurstücks Nr. 2300/281 zu veräußern, da die Fläche für Zwecke der Gemeinde nicht benötigt wird. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück neu vermessen und die zu veräußernde Fläche wird unter der Flurstück Nr. 2300/300 geführt.

Da das Flurstück Nr. 2300/300 im Bebauungsplan „Gräfensteiner Park, Teilgebiet I, Wohnen und Gewerbe“ als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen ist, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Diese Änderung wurde aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Gräfensteiner Park, Teilgebiet I, Wohnen und Gewerbe“ entwickelt.

VERFAHREN:

Die Änderung wird unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung der Gebietsart und die Ausweisung einer privaten Stellplatzfläche nicht berührt. Daher wurde von den in § 13 a BauGB genannten Verfahrenserleichterungen Gebrauch gemacht.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rodalben sieht für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „öffentliche Grünflächen“ vor. Gem. § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB kann die o. a. Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren dennoch durchgeführt werden, da die geordnete städtebauliche Entwicklung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist von der Verbandsgemeinde Rodalben lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen, sodass für den betroffenen Bereich künftig „gewerbliche Bauflächen“ darzustellen sind.

4. Änderung des Bebauungsplans „Gräfensteiner Park, Teilgebiet I, Wohnen und Gewerbe“ der Ortsgemeinde Münchweiler/Rod. im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt / der VG (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)	am
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Mitteilungsblatt / am (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB)	vom bis einschl.
Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Fristende:
Behandlung/Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB)	am
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (im Mitteilungsblatt __/__) und Trägerbeteiligung nach § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB (Stellungnahmen innerhalb eines Monats)	vom bis einschl.
Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	am
Mitteilung des Prüfungsergebnisses (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am

Bestandteile dieser Satzung sind ferner:

- zeichnerische Festsetzungen mit Lageplan und Geltungsbereich im Maßstab 1:500 (Stand 25.10.2023)

Ausfertigungsvermerk:

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Münchweiler/Rod.,

den _____

.....
Timo Bäuerle, Ortsbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 BauGB):

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wurde im amtlichen Mitteilungsblatt „Blick ins Gräfensteiner Land“ am _____ (Ausgabe: __/__) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rodalben,

den _____

.....
Wolfgang Denzer, Bürgermeister