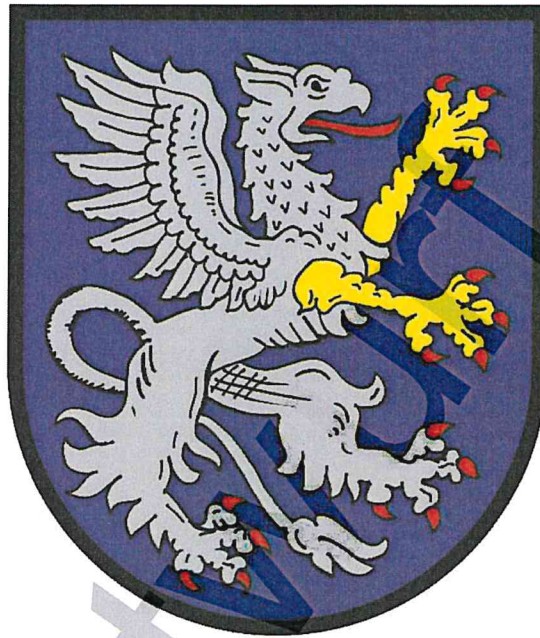


Auslegungsentwurf

Stadt Rodalben



40. Änderung des Bebauungsplans „Hinterlohn“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Satzung in der Fassung vom _____

40. Änderung des Bebauungsplans „Hinterlohn“ der Stadt Rodalben im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BEMERKUNGEN:

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans umfasst Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen.

Die Änderung betrifft **das Flurstück Nr. 914/22** in der Gemarkung Rodalben.

Durch die vorliegende Änderung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, für die Errichtung eines Wintergartens bzw. einer Überdachung.

GEGENSTAND DER ÄNDERUNG:

Gegenstand der Änderung ist die Erweiterung des festgesetzten Baufensters im Norden auf einer Länge von 8 m um 3,50 m nach Norden.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinterlohn“ der Stadt Rodalben sowie deren Änderungspläne hierzu bleiben von dieser Änderung unberührt.

Entwurf

BEGRÜNDUNG

GELTUNGSBEREICHESABGRENZUNG:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst **das Flurstück Nr. 914/22** im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinterlohn“ der Stadt Rodalben. Die genauen Grenzen ergeben sich aus der nachfolgenden Planzeichnung.

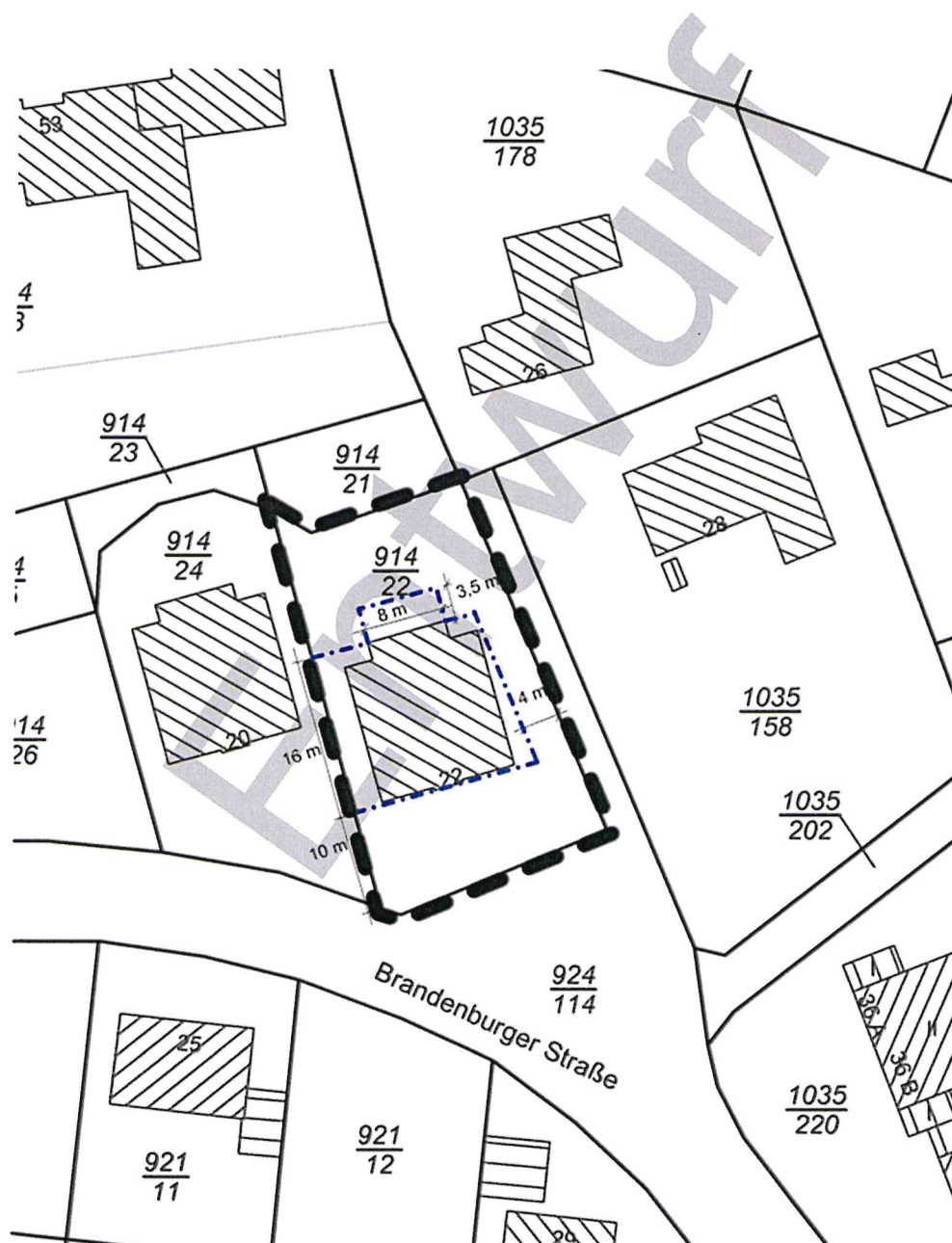


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

PLANUNGSANLASS:

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Hinterlohn“. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Mehrfamilienwohnhaus, die festgesetzten Baugrenzen verlaufen nach Norden und Süden unmittelbar entlang des Gebäudes. Hierdurch besteht für die Eigentümer keine Möglichkeit eine Terrassenüberdachung bzw. einen Wintergarten im Bereich der bestehenden Terrasse zu errichten.

Die Eigentümer des Flurstücks Nr. 914/22 (Brandenburger Str. 22) beabsichtigen nun im Erdgeschoß die Errichtung eines kalten Wintergartens (Grundfläche 4 x 3,50 m) bzw. einer Terrassenüberdachung auf der Nachbarterrasse (Grundfläche ebenfalls 4 x 3,50 m). Das geplante Bauvorhaben würde das im Bebauungsplan vorgesehene Baufenster im Norden auf einer Länge von 8 m um 3,50 m überschreiten.

Aus den vorgenannten Gründen hat der Stadtrat Rodalben in seiner Sitzung am 02.07.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinterlohn“ entwickelt.

Als Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird der Bereich des Flurstücks Nr. 914/22 festgesetzt, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinterlohn“ liegt.

VERFAHREN:

Die Änderung wird unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Daher wurde von den in § 13 BauGB genannten Verfahrenserleichterungen Gebrauch gemacht.

40. Änderung des Bebauungsplans „Hinterlohn“ der Stadt Rodalben im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 02. Juli 2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt „Blick ins Gräfensteiner Land“ der VG Rodalben (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)	am 08. August 2025
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Mitteilungsblatt „Blick ins Gräfensteiner Land“ am 08. August 2025 (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB)	vom 11. August 2025 bis einschl. 11. September 2025
Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30. Juli 2025 (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Fristende: 11. September 2025
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 12. Juni 2025)

Ausfertigungsvermerk:

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Rodalben, den _____
Claus Schäfer, Stadtbürgermeister

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

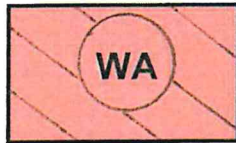
40. Änderung des Bebauungsplanes „Hinterlohn“ der Stadt Rodalben im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich des Flurstücks Nr. 914/22



Planzeichenlegende:



Geltungsbereich des Änderungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO):



Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Hinweis:

Die sonstigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hinterlohn“ und der nachfolgenden Änderungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

Rodalben,

Claus Schäfer
Stadtbürgermeister

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Zeichnerische Festsetzungen:

Maßstab 1:500

