

**Auslegungsentwurf**

**STADT  
RODALBEN**



**19. Änderung des Bebauungsplans**

**„Hintere Heide“**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Satzung in der Fassung vom \_\_\_\_\_

### **BEMERKUNGEN:**

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans umfasst Änderungen der Festsetzungen bezüglich der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sowie der Dachneigung.

Die Änderung betrifft den Bereich des Flurstücks Nr. 1027/122 der Gemarkung Rodalben. Durch die vorliegende Änderung werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Carports im Nordosten des Grundstücks geschaffen.

### **GEGENSTAND DER ÄNDERUNG:**

Gegenstand der Änderung ist die Ausweisung einer „Fläche für die Errichtung eines Carports“ ohne den vorgeschriebenen Stauraum von 5 m im Nordosten des Grundstücks. Die Dachneigung für Garagen, Carports und Nebengebäude wird auf 0° bis 40° festgesetzt.

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

### **BEGRÜNDUNG**

#### **GELTUNGSBEREICHSABGRENZUNG:**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück Nr. 1027/122 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hintere Heide“. Die genauen Grenzen ergeben sich aus der nachfolgenden Planzeichnung.

19. Änderung des Bebauungsplans „Hintere Heide“ der Stadt Rodalben im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

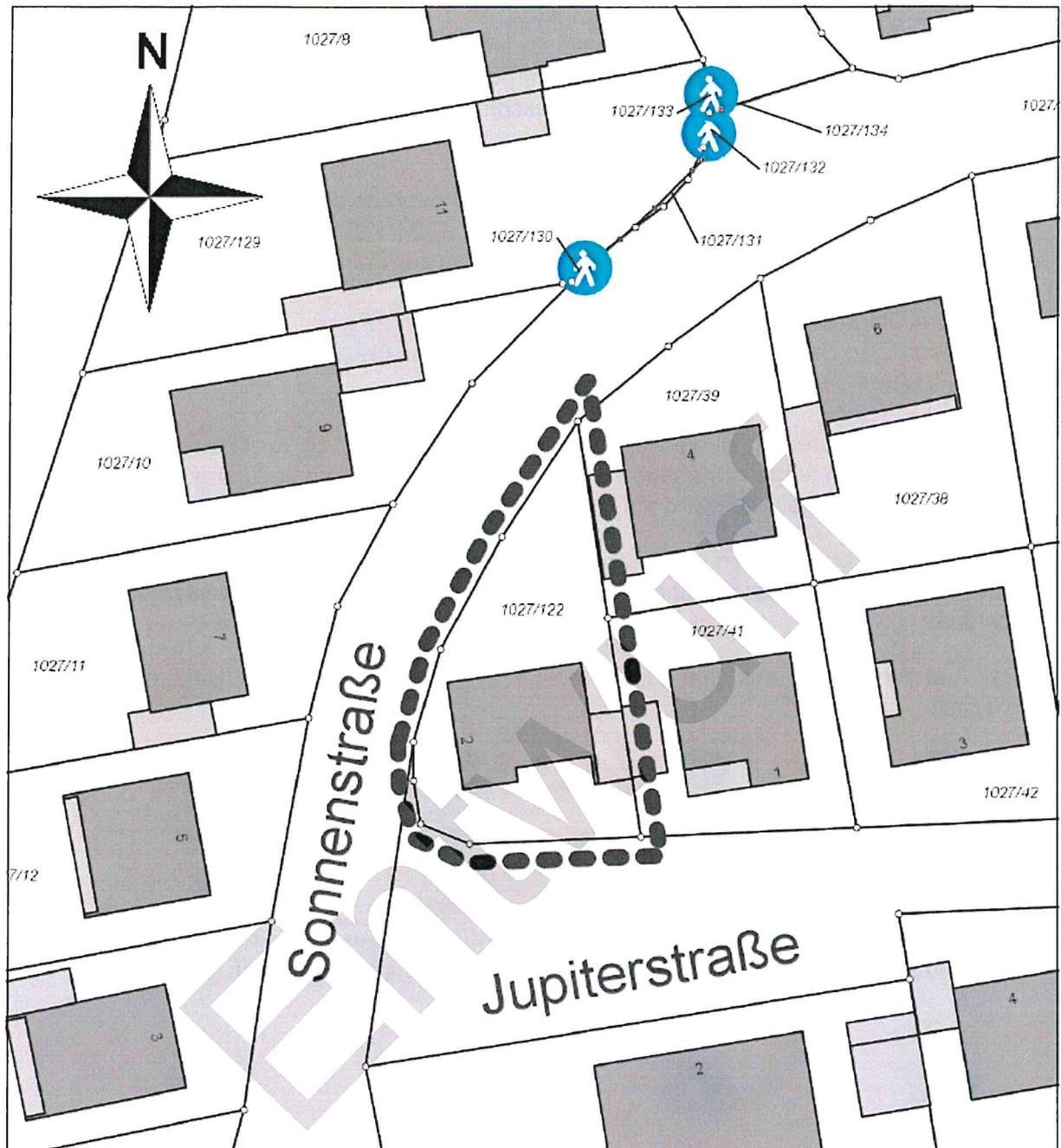


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

### PLANUNGSANLASS:

Das Flurstück Nr. 1027/122 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hintere Heide“ der Stadt Rodalben. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes „Hintere Heide“ aus dem Jahr 1982 sind die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen von jeder Bebauung freizuhalten.

Im Rahmen einer Bebauungsplanänderung im Jahr 2019 wurde für das Flurstück Nr. 1027/122 - neben der Zulassung eines Nebengebäudes innerhalb der nördlichen nichtüberbaubaren Grundstücksfläche und eines Carports im Süden im Bereich der Jupiterstraße – auch eine „Fläche für Stellplätze“ im Nordosten angrenzend an das Flurstück Nr. 1027/39 ausgewiesen. Das Zufahrtsverbot wurde in diesem Bereich aufgehoben.

---

19. Änderung des Bebauungsplans „Hintere Heide“ der Stadt Rodalben im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nun beabsichtigen die Grundstückseigentümer jedoch, an dieser Stelle ein Carport (Grundfläche ca. 7 x 3 m) zu errichten. Der Carport ist mit einem Flachdach geplant. Wegen des spitz zulaufenden Grundstückszuschnittes im Norden, ist der festgesetzte Stauraum von 5 m zur bedingt einzuhalten.

Daher beantragen die Grundstückseigentümer eine Änderung des Bebauungsplanes dahingehend, dass im Nordosten des Flurstücks Nr. 1027/122 eine Fläche für die Errichtung eines Carports ohne den festgesetzten 5-m-Stauraum zur Sonnenstraße hin festgesetzt wird.

Der Stadtrat Rodalben hat in seiner Sitzung am 18. Juli 2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Hintere Heide“ für den Bereich des Flurstücks Nr. 1027/122 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.

Gegenstand der Änderung ist die Ausweisung einer „Fläche für die Errichtung eines Carports“ ohne den vorgeschriebenen Stauraum von 5 m. Die Dachneigung für Garagen, Carports und Nebengebäude wird auf 0° - 40° festgesetzt.

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

Diese Änderung wurde aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Hintere Heide“ entwickelt.

#### **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.

19. Änderung des Bebauungsplans „Hintere Heide“ der Stadt Rodalben im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am <b>18. Juli 2022</b>
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt <b>43/2021</b> der VG (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)	am <b>25. August 2022</b>
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Mitteilungsblatt <b>34/2022</b> am <b>25. August 2022</b> (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB)	vom <b>02. September 2022</b> bis einschl. <b>04. Oktober 2022</b>
Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom <b>25. August 2022</b> (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Fristende: <b>04. Oktober 2022</b>
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)	am
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am

Bestandteile dieser Satzung sind ferner:

- zeichnerische Festsetzungen mit Lageplan und Geltungsbereich im Maßstab 1:500 (Stand 22.08.2022)

### 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 \_\_\_\_\_

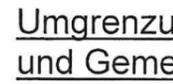
.....  
Wolfgang Denzer, Bürgermeister

# Änderung des Bebauungsplanes „Hintere Heide“ der Stadt Rodalben im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich des Flurstücks Nr. 1027/122

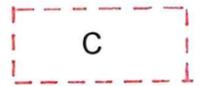


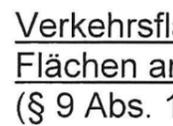
## Planzeichenlegende:

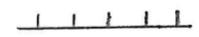
 Geltungsbereich des Änderungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen  
und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

 C Carport

 Verkehrsflächen; Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer  
Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Gegenstand der Änderung:

Gegenstand der Änderung ist die Ausweisung einer "Fläche für die Errichtung eines Carports"  
ohne den vorgeschriebenen Stauraum von 5 m im Nordosten des Grundstücks.

Die Dachneigung für Garagen, Carports und Nebengebäude wird auf 0° - 40° festgesetzt.

**Hinweis:**

**Die sonstigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes  
„Hintere Heide“ bleiben von dieser Änderung unberührt.**

Rodalben,

Stadtbürgermeister

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

## Zeichnerische Festsetzungen:

Maßstab 1:500

