Auslegungsentwurf

Satzung

vom _____

zur Änderung des Bebauungsplanes „Langer Garten“ der Ortsgemeinde Leimen für das Flurstück Nr. 362/9 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 Abs. 1, § 13 und § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448) und § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) wird gemäß Beschluss des Gemeinderates Leimen vom _____ folgende Satzung erlassen:

Entwurf

§ 1

Geltungsbereich der vereinfachten Änderung

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsplanes umfasst das **Flurstück Nr. 362/9** und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück Nr. 362/8
- Im Osten durch die Hubertusstraße (Flurstück Nr. 362/11)
- im Süden durch das Flurstück Nr. 340/16 (Weg)
- im Westen durch das Flurstück Nr. 363

§ 2

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist die Erweiterung des Baufensters auf einer Länge von ca. 5,50 m um 2 m nach Westen bis auf den gesetzlichen Mindestabstand von 3 m.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Langer Garten" bleiben von dieser Änderung unberührt und gelten unverändert weiter.

Die beigefügte Planskizze ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt. Da es sich um das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB handelt, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Langer Garten“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in der Wochenzeitung „Blick ins Gräfensteiner Land“ in Kraft.

Leimen, den _____

(Siegel)

_____
Alexander Frey, Ortsbürgermeister

Entwurf

Vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes "Langer Garten" der Gemeinde Leimen für den Bereich des Flurstücks Nr. 362/9 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB entsprechend Beschluss des Gemeinderates Leimen vom

Zeichnerische Festsetzungen:

▬ ▬ ▬ Geltungsbereich des Änderungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Neue Baugrenzen

Entfallende Baugrenzen

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Langer Garten“ bleiben von dieser Änderung unberührt.

Leimen,

Alexander Frey, Ortsbürgermeister

Lageplan Maßstab 1 : 500

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

Verfahrensvermerke:

Beschluss über die Aufstellung des Änderungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)		16. Dezember 2019
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und Bekanntmachung der Offenlage des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)		23. Januar 2020
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom bis einschließlich	31. Januar 2020 02. März 2020
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	Fristende:	23. Januar 2020 02. März 2020
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken		_____
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)		_____
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)		_____
Inkrafttreten der Satzung		_____

Entwurf

Auslegungsentwurf

Änderung des Bebauungsplanes „Langer Garten“ der Ortsgemeinde Leimen für das Flurstück Nr. 362/9 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

- Begründung -

Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 362/9 beabsichtigt, an der westlichen Gebäudeseite einen Wintergarten mit einer Grundfläche von ca. 5,50 m x 4,30 m anzubauen. Der Grenzabstand zur westlichen Grundstücksgrenze soll 3 m betragen. Innerhalb der bestehenden Baugrenzen ist das Vorhaben nicht möglich, da der Bebauungsplan einen Grenzabstand von 5 m vorsieht.

Um dem Bauherrn das Vorhaben zu ermöglichen, hat der Gemeinderat Leimen in seiner Sitzung am 16.12.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Langer Garten“ für den Bereich des Flurstücks Nr. 362/9 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.

Gegenstand der Änderung ist die Erweiterung des Baufensters auf einer Länge von ca. 5,50 m um 2 m nach Westen bis auf den gesetzlichen Mindestabstand von 3 m.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von dieser Änderung unberührt.

Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB abgesehen werden. Stattdessen werden entsprechend § 13 Abs. 2 Ziffern 2 und 3 BauGB die betroffenen Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Beide Beteiligungen werden gem. § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich durchgeführt.

Da es sich hier um das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB handelt, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von 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 § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Entwurf des Änderungsplanes zum Bebauungsplan „Langer Garten“ einschließlich Begründung lag in der Zeit vom **31. Januar 2020 bis einschließlich 02. März 2020** während der Dienststunden öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit, die Unterlagen einzusehen und Stellungnahmen dazu abzugeben. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **23. Januar 2020** ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

Bei der Bekanntmachung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB Satz 2 darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. /
Während der öffentlichen Auslegung wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht.
(Anmerk.: Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

Entwurf

Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Gemeinderat Leimen in seiner Sitzung am _____ gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und entsprechend berücksichtigt. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Fachbehörden mit Schreiben vom _____ gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsplanes umfasst das **Flurstück Nr. 362/9** und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück Nr. 362/8
- Im Osten durch die Hubertusstraße (Flurstück Nr. 362/11)
- im Süden durch das Flurstück Nr. 340/16 (Weg)
- im Westen durch das Flurstück Nr. 363

Der Gemeinderat Leimen hat in seiner Sitzung am _____ den Änderungsplan zum Bebauungsplan „Langer Garten" gem. §§ 13, 10 Abs. 1 und 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 24 GemO und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Leimen, den _____

(Siegel)

_____
Alexander Frey, Ortsbürgermeister

Entwurf