

Bebauungsplan

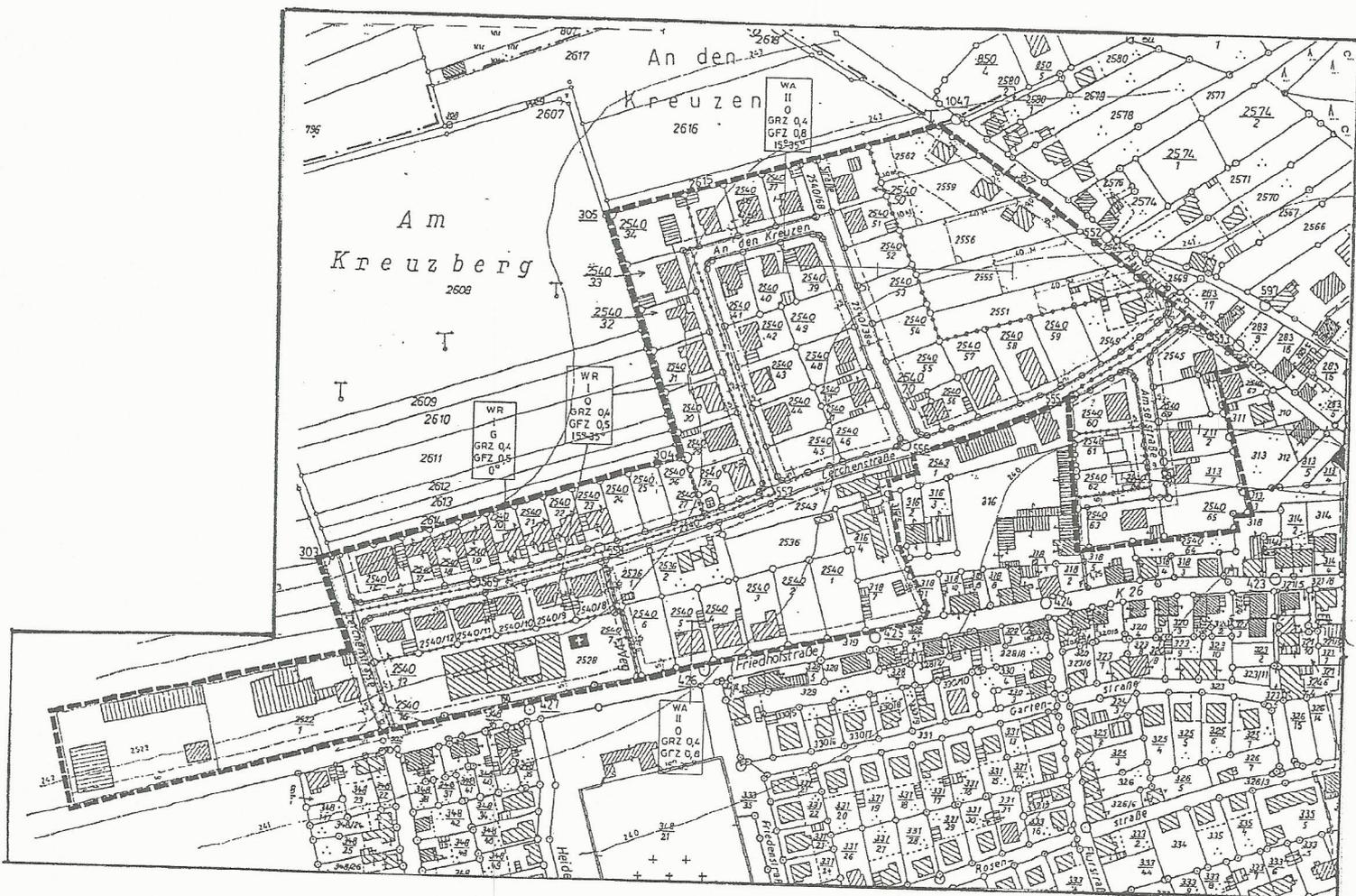
„An den Kreuzen“

3. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Ortsgemeinde Rodenbach

Verbandsgemeinde Weilerbach

Geltungsbereich des Plangebietes:



Die Textfestsetzungen der II. Änderung des Bebauungsplanes „An den Kreuzen“, in der Fassung vom 22.12.1978, werden unter lfd. Nr. 2 wie folgt neu festgesetzt:

2. Nebengebäude und Garagen

- a) Garagen sind vor der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.
- b) Allseits offene und genehmigungsfreie Carport sind vor der straßenseitigen Baugrenze zulässig. Der Abstand der Carport zur straßenseitigen Grundstücksgrenze wird auf 0,50 m festgesetzt.
- c) Untergeordnete und genehmigungsfreie Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (z.B. Gartengerätehäuser) sind im rückwärtigen Grundstücksbereich, außerhalb der Baugrenzen, zulässig. Dabei wird die Anzahl der genehmigungsfreien Nebenanlagen (z.B. Gartengerätehäuser) auf 1 genehmigungsfreies Vorhaben nach § 62 LBauO beschränkt.

Die weiteren bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert und werden im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes „An den Kreuzen“ übernommen.

Rodenbach, den 04.04.2019



Ausfertigung:

Rodenbach, den 11.04.2019



Begründung

der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „An den Kreuzen“, Ortsgemeinde Rodenbach

Der Bebauungsplan „An den Kreuzen, II. Änderung“, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.1978, wurde durch Beschluss des Ortsgemeinderates Rodenbach am 23.08.2018 hinsichtlich der unter lfd. Nr. 2 der Textfestsetzungen geändert.

Nach Nr. 2 der Textfestsetzungen waren Nebengebäude und Garagen vor der Baugrenze unzulässig.

Von Seiten der Grundstückseigentümer bzw. Anwohner dieses Gebietes wurde mehrfach die Errichtung von Carport vor den Garagengebäuden angefragt. Desweiteren bestehen in Einzelfällen bereits überdachte Abstellplätze vor der straßenseitigen Baugrenze.

Durch eine Bebauungsplanänderung werden die bereits errichteten baulichen Anlagen in ihrem Bestand gesichert und die geplanten Carport vor der straßenseitigen Baugrenze zugelassen.

Zukünftig werden allseits offenen Carport im Stauraumbereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze zugelassen. Zur Erhaltung eines offenen Straßenraumes ist von der straßenseitigen Grundstücksgrenze ein Abstand von 0.50 m einzuhalten.

Desweiteren war es aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht erforderlich, eine Festsetzung in Bezug auf die Zulassung untergeordneter genehmigungsfreier Nebenanlagen (z.B. Gartengerätehäuser) im rückwärtigen Grundstücksbereich, außerhalb der Baugrenzen, zu formulieren.

Damit eine verstärkte Versiegelung der Baugrundstücke ausgeschlossen werden kann, wird die Anzahl der Gebäude (genehmigungsfreie Gebäude wie Gartengerätehäuser, Unterstände etc.) auf 1 genehmigungsfreies Vorhaben im Sinne von § 62 LBauO beschränkt.

Rodenbach, den 04.04.2019



Ausfertigung:

Rodenbach, den 11.04.2019



**Verfahrensvermerke zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„An den Kreuzen“, Ortsgemeinde Rodenbach:**

Aufstellungsbeschluss	23.08.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	04.10.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum von 21.01.2019 bis einschließlich 22.02.2019	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	10.01.2019
Beteiligung der betroffenen TöB bis einschl. 22.02.2019	
Information der betroffenen TöB über die Offenlage	16.01.2019
Abwägungsbeschluss	28.03.2019
Satzungsbeschluss	28.03.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	18.04.2019

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) v. 23.9.2004, in der jeweils geltenden Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.1.1990, in der jeweils geltenden Fassung

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz v. 31.1.1994, in der jeweils geltenden Fassung

Landesbauordnung (LBauO) v. 24.11.1998, in der jeweils geltenden Fassung

Rodenbach, den 04.04.2019



Ausfertigung:

Rodenbach, den 11.04.2019

