

**GEMEINDE MORBACH
ORTSBEZIRK GONZERATH**

**BEBAUUNGSPLAN
GONZERATH I – KLETTBACHTAL,
TEILAUFBEBUNG**

SATZUNGSANFERTIGUNG

November 2020

INHALTSVERZEICHNIS

DER VORLIEGENDE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS

DER ÜBERSICHTSKARTE,

DEN RECHTSGRUNDLAGEN,

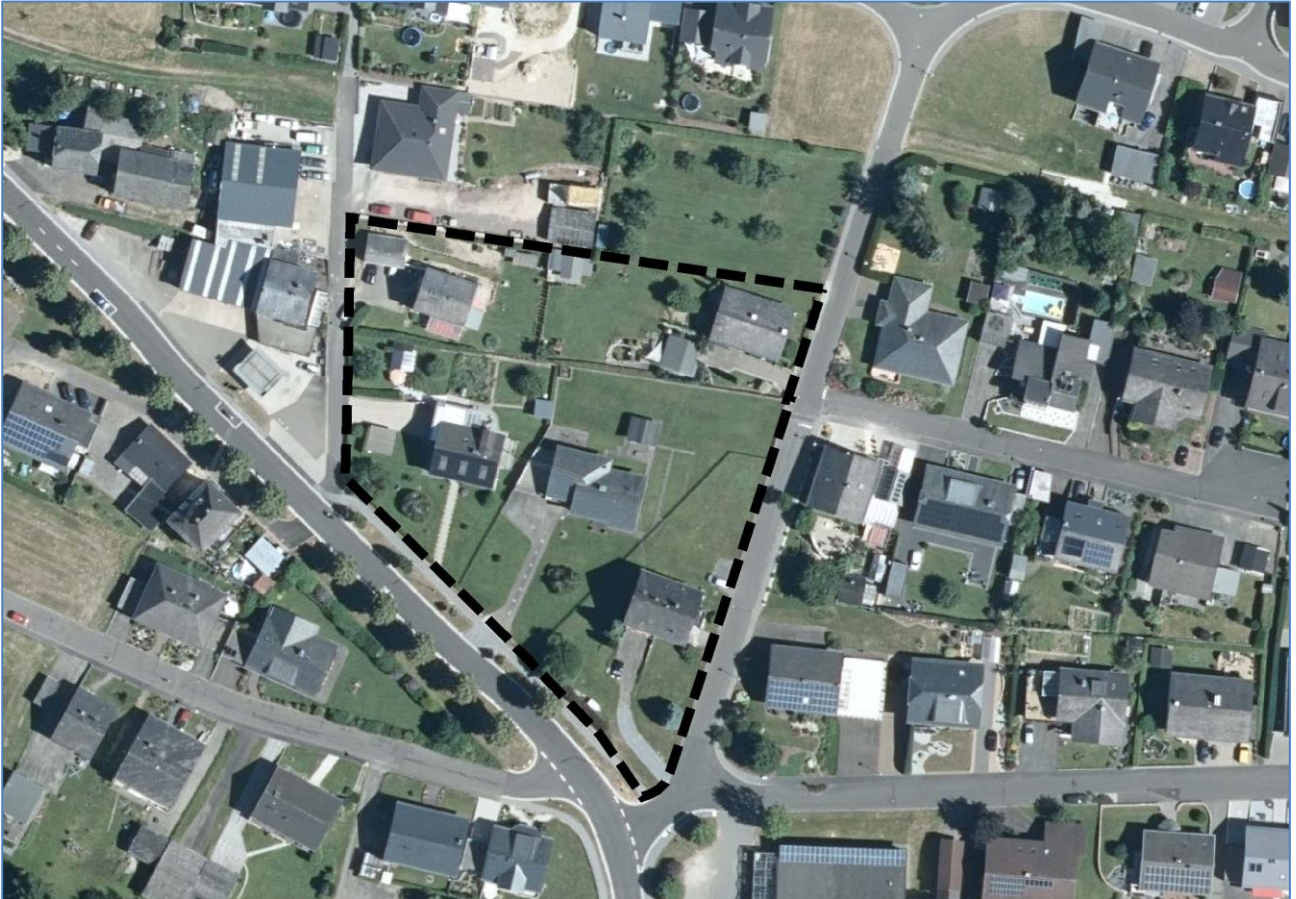
DER VERFAHRENSÜBERSICHT,

DER PLANZEICHNUNG,

DEN TEXTFESTSETZUNGEN,

DER BEGRÜNDUNG.

ÜBERSICHTSKARTE



RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlage dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), FNA 213-1, geändert durch G vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), FNA 213-1-2

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV)

Vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58), FNA 213-1-6
geändert durch G vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

Vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), BS Rh-Pf 213-1
geändert durch G vom 18.6.2019 (GVBl. S. 112)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)

Vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), FNA 791-9
geändert durch VO vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Vom 6.10.2015 (GVBl. 2015, Seite 283), BS Rh-Pf 791-1
geändert durch G vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

In der Fassung vom 31.1.1994 (GVBl. Seite 153), BS Rh-Pf 2020-1
geändert durch G vom 26.6.2020 (GVBl. S. 297)

VERFAHRENSÜBERSICHT

1. Aufhebungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Morbach hat in seiner Sitzung am 23. September 2019 die Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 6. Dezember 2019 durch Veröffentlichung in der 'Morbacher Rundschau'.

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung der Planung in der Zeit vom 6. Dezember 2019 bis 10. Januar 2020 im Rathaus der Gemeinde Morbach mit Gelegenheit zur Einsichtnahme und zur Stellungnahme.

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 26. November 2019 mit der Möglichkeit zur Stellungnahme bis 10. Januar 2020.

5. Prüfung der Anregungen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Morbach hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen am 19. Mai 2020 geprüft.

6. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurde mit Schreiben vom 4. Juni 2020 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 24. Juli 2020.

7. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 12. Juni 2020 durch Bekanntmachung in der 'Morbacher Rundschau'. Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ausgelegt werden.

8. Auslegung des Planentwurfes:

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. Juni 2020 bis zum 24. Juli 2020 öffentlich aus.

9. Prüfung der Anregungen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Morbach hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31. August 2020 geprüft.

10. Satzungsbeschluss:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Morbach die Teilaufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in seiner Sitzung am 31. August 2020 als Satzung beschlossen.

11. Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates wird bekundet.

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den 17.11.2020

(Siegel)

(Andreas Hackethal)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplan-Teilaufhebung ist am _____ gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass die Bebauungsplan-Teilaufhebung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung, Bauverwaltung, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes in Kraft.

TEXTFESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gonzerath I – Klettbachtal, Teilaufhebung“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gonzerath I – Klettbach ersatzlos aufgehoben. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt.

BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan „Gonzerath I - Klettbachtal“ wurde am 21.06.1971 rechtskräftig. Er enthält im Bereich der geplanten Teilaufhebung Festsetzungen insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen, die ihre steuernde Funktion weitgehend verloren haben. Sie verhindern vielmehr eine sinnvolle bauliche Weiterentwicklung im Gebiet und wirken einer Nachverdichtung im Sinne einer verstärkten Innenentwicklung entgegen.

Das Gebiet ist überwiegend bebaut und die Regelungen des Baugesetzbuches zur Beurteilung von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§34 BauGB) geeignet, die städtebauliche Ordnung bei baulichen Veränderungen wie beispielsweise einer Nachverdichtung des Gebietes sicherzustellen. Ein Bebauungsplan zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung über den § 34 BauGB hinaus ist in diesem Gebiet nicht erforderlich.

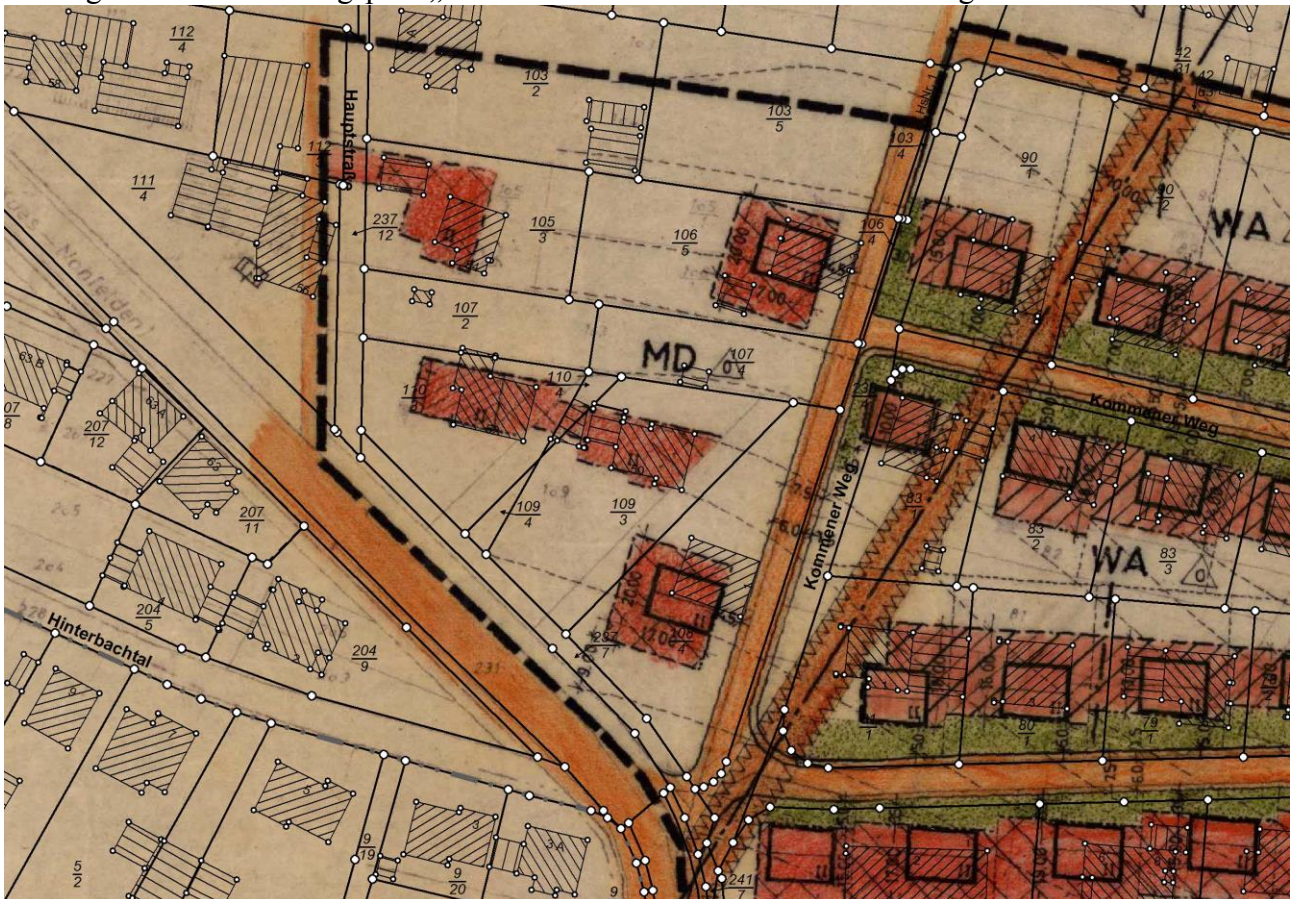
Die Gemeinde hebt deshalb den Bebauungsplan auf.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Auszug aus dem Bebauungsplan „Gonzerath I – Klettbachtal“ für das Plangebiet



Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzte das Plangebiet als Dorfgebiet fest. Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht

wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Die Festsetzung eines Dorfgebietes im Plangebiet ist nicht mehr begründbar und eine Entwicklung hin zu einem Dorfgebiet insbesondere im Hinblick auf die Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstlicher Betriebe für die Zukunft ausgeschlossen. Insofern ist der Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht umsetzbar.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde im Bebauungsplan auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Bei Wegfall dieser Festsetzung sind Bauvorhaben künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da die zweigeschossige Bauweise der üblichen Bebauung im Innenbereich des Ortes entspricht, stellt jedoch das Kriterium des Einfügens nach § 34 BauG (wie im übrigen Ortsinnenbereich) einen vertretbaren Rahmen für das Maß der baulichen Nutzung dar, auch wenn es im Einzelfall künftig zu einer Abweichung von einer zweigeschossigen Bauweise kommen kann.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Es wird im Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt, was der üblichen Bebauung in der Umgebung entspricht. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nehmen hingegen keinen Bezug auf das vorhandene Erschließungssystem und lassen keine sinnvolle bauliche Weiterentwicklung wie beispielsweise eine Nachverdichtung im Plangebiet zu. Sie sind insofern nicht geeignet die bauliche Weiterentwicklung des Gebietes zu steuern. Gleiches gilt für die teilweise festgesetzte Stellung der Gebäude.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zu Garagen. Demnach müssen Garagengebäude als freistehende oder an Hauptgebäude angebaute Bauten eine Mindesttiefe von 5,00 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (-linie) zur Erhaltung einer Abstandsfläche (Stauraum) einhalten. Es gibt keine planerische Notwendigkeit, in diesem Gebiet an diesen Festsetzungen im Bebauungsplan festzuhalten, sondern die allgemein geltenden rechtlichen Vorgaben für die bauliche Entwicklung im Ortsinnenbereich reichen aus, die städtebauliche Ordnung zu sicherzustellen. Gleiches gilt für die bisherigen Festsetzungen zu Höhenlagen und Nebenanlagen.

Umweltbelange

Beeinträchtigungen der Umwelt werden durch die Änderung nicht bewirkt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.