

**GEMEINDE MORBACH
ORTSBEZIRK GONZERATH**

**BEBAUUNGSPLAN
GONZERATH I – KLETTBACHTAL,
TEILAUFBEBUNG**

ENTWURF

März 2020

INHALTSVERZEICHNIS

DER VORLIEGENDE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS

DER ÜBERSICHTSKARTE

DEN RECHTSGRUNDLAGEN,

DER PLANZEICHNUNG,

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 Artikel 2 Hochwasserschutzgesetz II vom 30.6.2017 (BGBl. I S. 2193)

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

Zuletzt geändert durch Artikel 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

Vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), BS Rh-Pf 213-1

Zuletzt geändert durch Artikel 1 LandesG 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

Zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndG vom 15.9.2017 (BGBl. I S. 3434)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Vom 6.10.2015 (GVBl. 2015, Seite 283), BS Rh-Pf 791-1

geändert durch Artikel 3 G zur Änd. des LandesaufnahmeG, des LandesfinanzausgleichG und des LandesnaturschutzG vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

In der Fassung vom 31.1.1994 (GVBl. Seite 153), BS Rh-Pf 2020-1

Zuletzt geändert durch Artikel 37 G zur Änd. datenschutzrechtlicher Bestimmungen und anderer Vorschriften vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Textliche Festsetzungen

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 eine Nachverdichtung des Gebietes sicherzustellen. Ein Bebauungsplan zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung über den § 34 BauGB hinaus ist in diesem Gebiet nicht erforderlich.

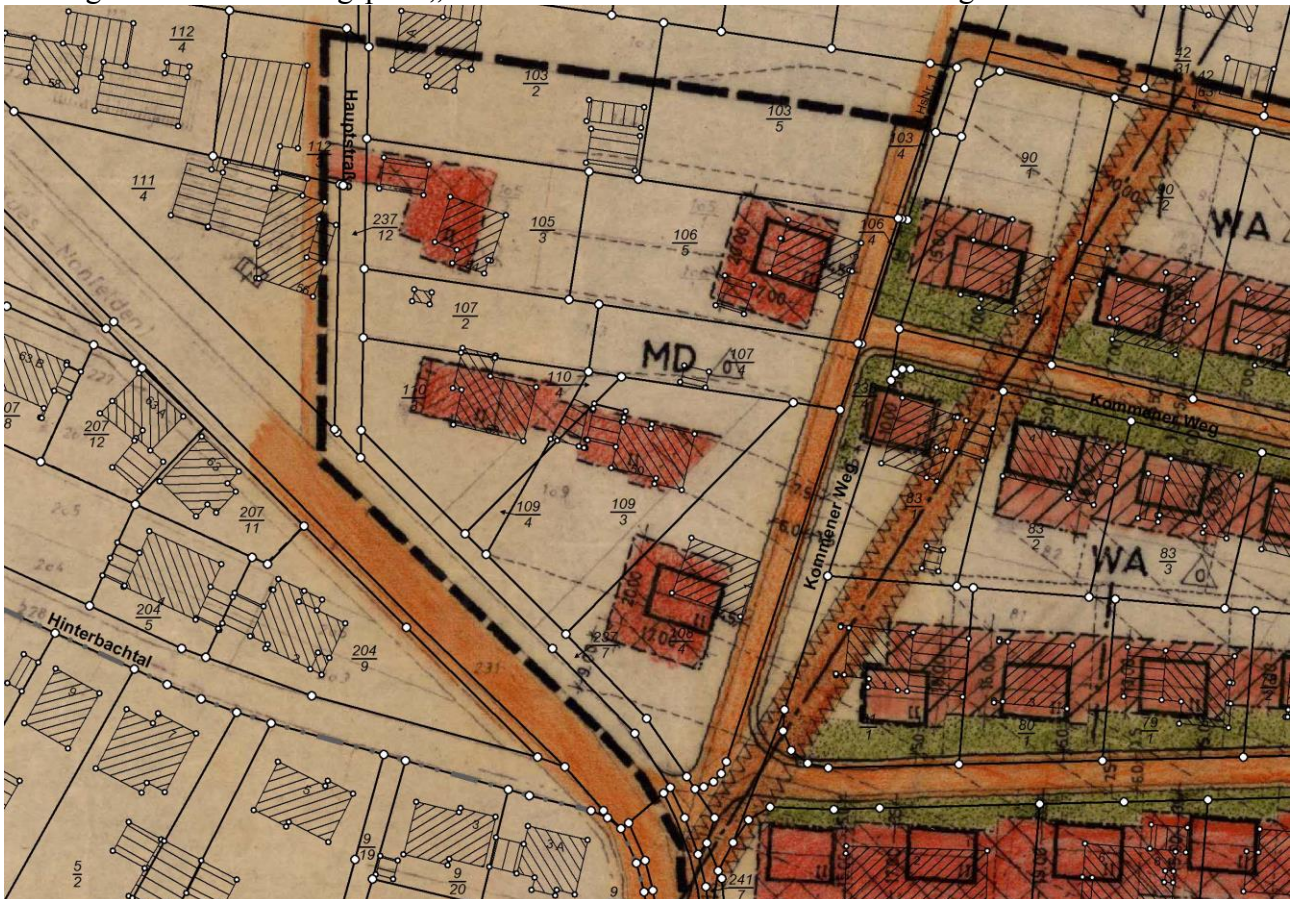
Die Gemeinde plant deshalb, den Bebauungsplan aufzuheben.

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 setzt 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 wird auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt, was der üblichen Bebauung im Innenbereich des Ortes entspricht.

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 Mindestdiefe 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.

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den

(Siegel)

(Andreas Hackethal)
Bürgermeister