

I. Ausfertigung

S A T Z U N G

zur 1. Änderung (im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB) des Änderungsplanes I zum Erweiterungsplan II des Teilbebauungsplanes "Beckenrech" - umfassend die Gewannen Beckenrech und Nachtweide - der Ortsgemeinde Ginsweiler

vom 15. April 1993

Der Ortsgemeinderat von Ginsweiler hat am 12. März 1993 aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) und Einigungsvertrag vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885/1122), in Verbindung mit § 24 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Juni 1992 (GVBl. S. 143) in Verbindung mit § 86 Abs 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. Nov. 1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 118) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Die textlichen Festsetzungen des Änderungsplanes I zum Erweiterungsplan II des Teilbebauungsplanes "Beckenrech" in der am 06. März 1975 bekanntgemachten Fassung werden wie folgt geändert:

- a) Ziffer 1.3, welche die Höchstzahl von Wohnungen in Einzelwohngebäuden festsetzt, wird ersatzlos gestrichen.
- b) Ziffer 1.4 erhält folgende Fassung:

"Nebengebäude (einschließlich Garagen) sind eingeschößig bis zu einem Höchstmaß von 60 m² Grundfläche (zusammen für alle Gebäude) gestattet, wobei jedes einzelne Gebäude maximal 40 m² groß sein darf. Bei Grenzbebauung sind für die Bemessung der höchstzulässigen Höhe die landesrechtlichen Vorschriften (LBauO) maßgebend.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht im Bereich zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der vorderen Baugrenze zulässig."

- c) Ziffer 6.2 erhält folgende Fassung:

"Dachneigungen sind zulässig von 30 Grad bis 38 Grad; Abweichungen von bis zu 2 Grad nach oben wie nach unten sind erlaubt."

- d) Ziffer 6.3 erhält folgende Fassung:

"Dachaufbauten sind bis zu 75 % der Hauptdachfläche erlaubt.

Kniestöcke sind zulässig

- bei Dachneigungen bis 35 Grad bis zu einer Höhe von 0,30 m;
- bei Dachneigungen über 35 Grad bis zu einer Höhe von 0,75 m."

e) Die Hauptfirstrichtung wird freigestellt.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist kongruent mit dem Geltungsbereich des in § 1 dieser Satzung bezeichneten Bebauungsplanes und umfaßt die Grundstücke Parzellen-Nrn. 49/5 (Weg), 48, 49, 49/4, 49/3, 99/29, 99/27, 99/26, 51/5, 51/4, 99/23, 99/22, 99/24, 99/20, 99/31, 99/30, 99/12, 99/13, 99/16 und 99/28 sowie Teiflächen der Parzellen-Nrn. 47/4 (Weg), 47/7, 145/3 (Bachlauf Becherbach), 99/32, 53, 99/25 (Weg), 52/1, 50, 50/2 (Weg), 99/17 (Weg), 43/13, 46, 98/4 (Straße), 179 (Weg) und 180/6 (L 385) der Gemarkung Ginsweiler. Der Geltungsbereich der Satzung ist in beiliegendem Lageplan, der einen Bestandteil der Satzung bildet, dargestellt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ginsweiler, den 15. April 1993

Lang



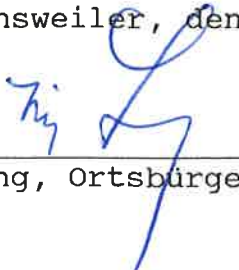
Lang, Ortsbürgermeister

Begründung:

Der Änderungsplan I zum Erweiterungsplan II des Teilbebauungsplanes "Beckenrech" ist seit 1975, also bereits 18 Jahre, in Kraft. Viele Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht mehr zeitgemäß, was dazu führt, daß zum einen die Eigentümer der bereits bebauten Grundstücke in der Nutzung ihrer Parzellen in einer nicht zumutbaren Weise eingeschränkt sind und zum anderen die noch im Gemeindebesitz befindlichen unbebauten Grundstücke kaum noch veräußerbar sind. Um das Baugebiet wieder attraktiv zu machen, hat sich die Ortsgemeinde entschlossen, die strengen Vorschriften des Bebauungsplanes zu lockern. So sollen beispielsweise eine breitere Spanne bei den zulässigen Dachneigungen sowie die Zulassung von

Aufbauten und Kniestöcken das Einrichten von Wohnungen im Dachgeschoß ermöglichen bzw. erleichtern. Zur Steigerung des Freizeitwertes soll die Anlegung von Gartenhäuschen, Lauben, hobbymäßigen Kleintierställen (nicht Nutztierställen, die in vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten nicht zulässig wären) usw. erleichtert werden. Zu diesem Zweck werden untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht im Bereich zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der vorderen Baugrenze zugelassen.

Ginsweiler, den 15. April 1993


Lang, Ortsbürgermeister



Verfahrensvermerke:

1. Der Ortsgemeinderat von Ginsweiler hat in seiner Sitzung vom 19. Juli 1992 die Aufstellung dieser Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Beschluß, diese Satzung aufzustellen, wurde am 19. August 1992 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
3. Den Eigentümern (innen) der von den Änderungen betroffenen Grundstücke wurde gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom 2. September 1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Sie haben der Änderung nicht widersprochen.
4. Träger öffentlicher Belange wurden von der Änderung nicht rührt.
5. Der Ortsgemeinderat von Ginsweiler hat in seiner Sitzung vom 12. März 1993 den Erlaß dieser Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V.m. § 24 GemO u. § 86 Abs. 6 LBauO).

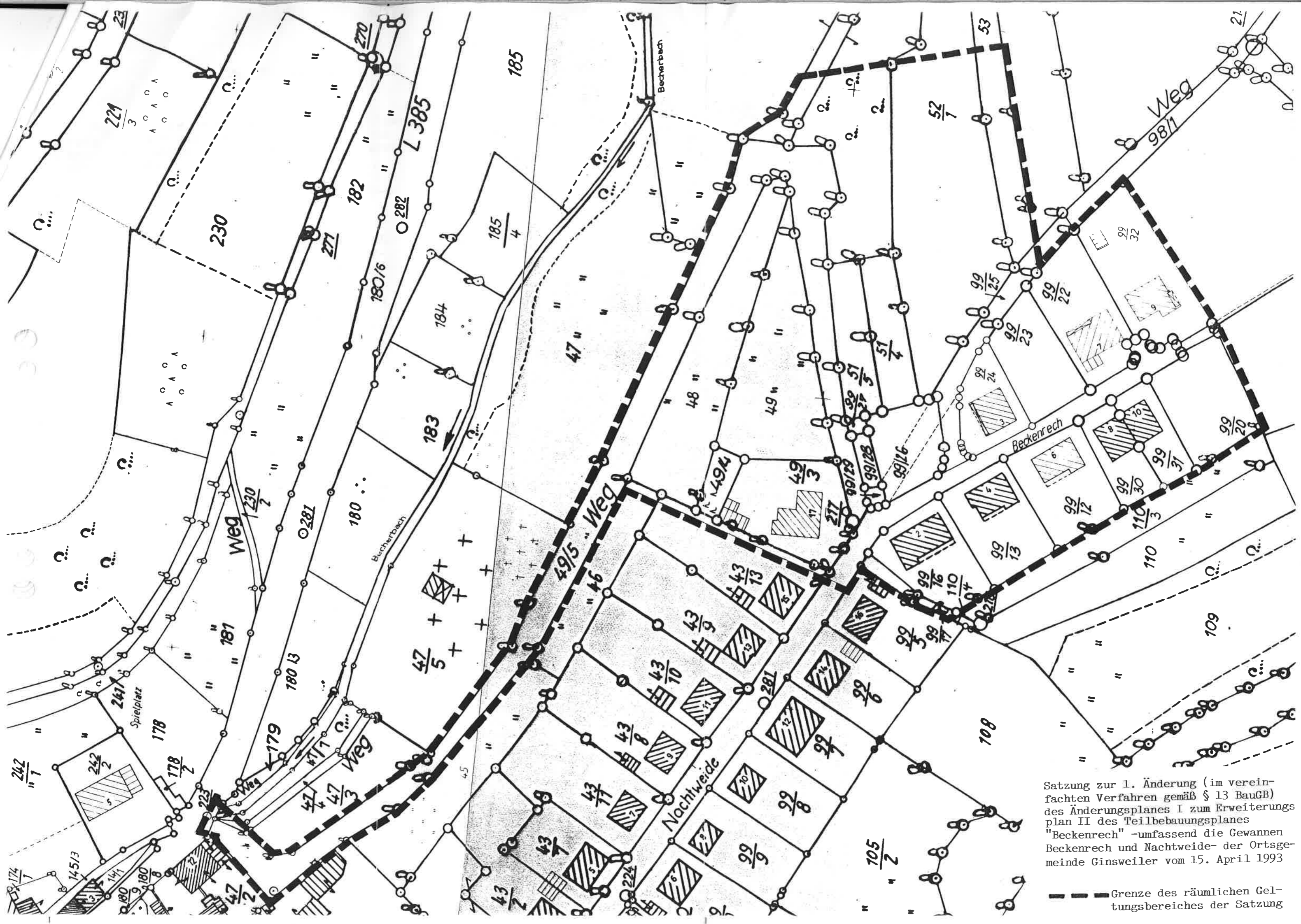
Diese Satzung wurde am 15. April 1993 ausgefertigt und am 05. Mai 1993 in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.

Ginsweiler, den 05. Mai 1993



Lang, Ortsbürgermeister





Satzung zur 1. Änderung (im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB) des Änderungsplanes I zum Erweiterungsplan II des Teilbebauungsplanes "Beckenrech" -umfassend die Gewannen Beckenrech und Nachweide- der Ortsgemeinde Ginsweiler vom 15. April 1993

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung