

I. Ausfertigung

SATZUNG

(Textbebauungsplan)

zur ersten sachlichen und räumlichen Teiländerung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ der Ortsgemeinde Homberg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

vom 01. Februar 2018

Der Ortsgemeinderat von Homberg hat am 07. März 2017 aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), bekannt gemacht am 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1) in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausfertigt und bekannt gemacht wird:

§ 1

Änderung planungsrechtlicher Festsetzungen

(1) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ der Ortsgemeinde Homberg vom 26. März 2014, in Kraft getreten am 16. April 2014, wird im Bereich der Grundstücke Flur 6, Flurstück Nr. 42/11, 42/12 und 42/4 der Gemarkung Homberg dahingehend geändert, dass die rückwärtige Baugrenze künftig durch die Punkte A bis D in der beigefügten Planurkunde wie folgt definiert ist:

- Punkt A liegt auf der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flur 6, Flurstück-Nr. 42/11 im Abstand von 15,0 Metern von der vorderen Baugrenze bzw. 18,0 Metern vom Straßenrand;
- Punkt B liegt auf der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flur 6, Flurstück Nr. 42/12 im Abstand von 20,0 Metern von der vorderen Baugrenze bzw. 23,0 Metern vom Straßenrand;
- Punkt C liegt auf der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flur 6, Flurstück Nr. 42/4 im Abstand von 20,0 Metern von der vorderen Baugrenze bzw. 23,0 Metern vom Straßenrand;
- Punkt D liegt auf der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flur 6, Flurstück Nr. 42/4 im Abstand von 15,0 Metern von der vorderen Baugrenze bzw. 18,0 Metern vom Straßenrand

Die vordere, straßenseitige Baugrenze bleibt unverändert.

(2) Weitere planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Flur 6, Flurstück Nr. 42/11, 42/12, 42/4, 42/5 und 42/9 der Gemarkung Homberg.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

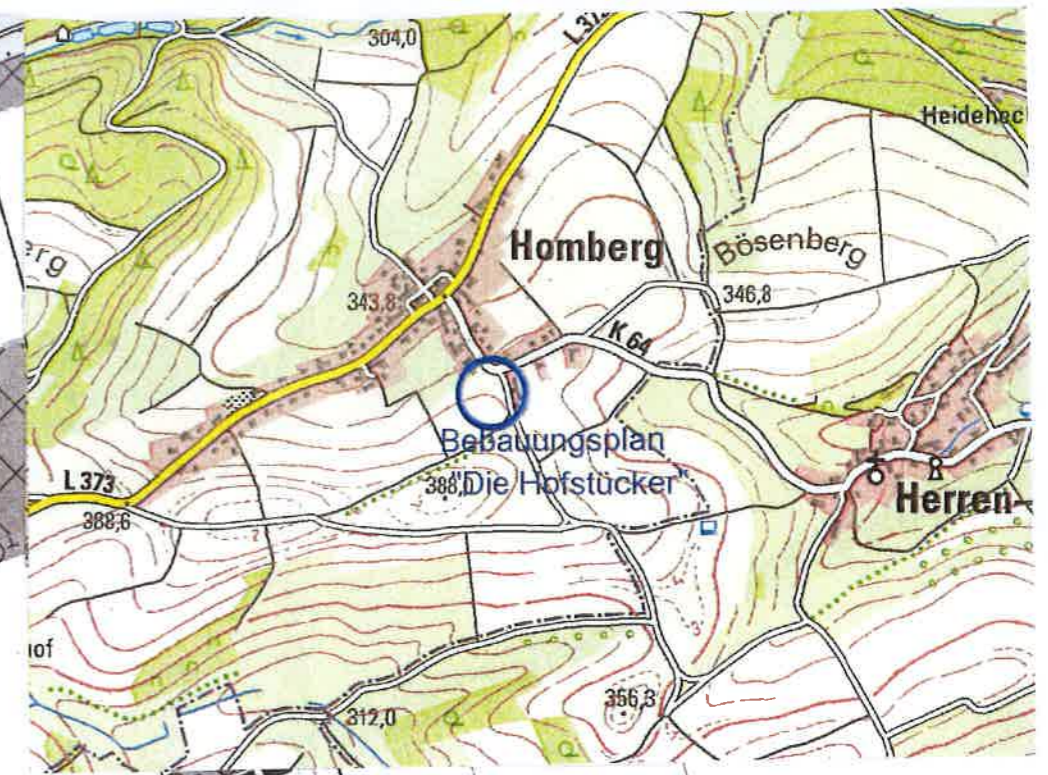
Homberg, den 01. Februar 2018

Für die Ortsgemeinde Homberg:


Gräßer, Ortsbürgermeister



Aufgestellt: im Juli 2016
geändert: im März 2017



Die Hofstücker

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


Satzung (Textbebauungsplan) zur ersten sachlichen und räumlichen Teiländerung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ der Ortsgemeinde Homberg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

- A — D** rückwärtige Baugrenze (neu)
- räumlicher Geltungsbereich der ersten sachlichen und räumlichen Teiländerung
- - - -** räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 26. März 2014

Maßstab 1:500



TEILBEREICH A

MD 2 WO	II
GRZ 0.4	GFZ 0.8
 ED	SD, WD, PD 22°-40°
THmax. 6,00 m ü. OK Straßenniveau	FHmax. 8,00 m ü. OK Straßenniveau

SL5V
043/040

43

04

Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB):

Im Bereich der Baugrundstücke Flur 6, Flurstück Nr. 42/11, 42/12 und 42/4 verlaufen

- die vordere, straßenseitige Baugrenze im Abstand von 3,0 Metern und
- die rückwärtige Baugrenze im Abstand von 18,0 Metern

parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche. Aus dem bogenförmigen Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche und der parallelen Führung der vorderen und hinteren Baugrenze ergeben sich eine bogenförmige vordere und hintere Begrenzung des sog. „Baufensters“, in die ein üblicherweise rechteckiger Baukörper nicht vernünftig eingepasst werden kann. Beleg dafür ist, dass die beiden in dem betreffenden Bereich bereits vorhandenen Neubauten jeweils an einer Gebäudeecke die rückwärtige Baugrenze partiell überschreiten. Ein aktuell vorgesehenes Bauvorhaben auf dem Grundstück Flurstück Nr. 42/12 befindet sich etwa im Zenit des Bogens der hinteren Baugrenze und würde diese deutlich überschreiten.

Die Ortsgemeinde beabsichtigt, die rückwärtige bogenförmige Baugrenze im Bereich der Grundstücke Flurstück Nr. 42/11, 42/12 und 42/4 zu verändern und statt der Bogenlinie eine durch drei Teilstrecken definierte hintere Baugrenze festzusetzen. Anfangs- und Endpunkte sind nach wie vor das Auftreffen der Baugrenze auf die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flurstück Nr. 42/11 und die südliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flurstück Nr. 42/4. Im Bereich der nördlichen Grenze des Grundstückes Flurstück Nr. 42/12 wird die hintere Baugrenze im Abstand von 20,0 Metern von der vorderen Baugrenze (bzw. 23,0 Metern vom Straßenrand) und im Bereich der südlichen Grenze des Grundstückes Flurstück-Nr. 42/12 ebenfalls im Abstand von 20,0 Metern von der vorderen Baugrenze (bzw. 23,0 Metern vom Straßenrand) festgesetzt.

Auf diese Weise werden die Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks Flurstück Nr. 42/12 deutlich verbessert; gleichzeitig entfällt die derzeitige partielle Überschreitung der Baugrenze durch die Gebäude auf den Grundstücken Flurstück Nr. 42/11 und 42/4.

Angesichts dessen ist eine sachliche und räumliche Teiländerung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ vom 26. März 2014 städtebaulich erforderlich.

Eine Vergrößerung der Eingriffe in naturschutzrelevante Belange ergibt sich durch die Änderung der rückwärtigen Baugrenze im Bereich der Grundstücke Flurstück Nr. 42/11, 42/12 und 42/4 und die damit einher gehende Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht, da die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und damit die größtmögliche Flächenversiegelung unverändert bleibt und nicht erhöht wird.

Gemäß § 13 BauGB kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren erfolgen, wenn durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. In diesem vereinfachten Verfahren ist

- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

Es wird festgestellt, dass durch die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Grundstücke Flur 6, Flurstück Nr. 42/11, 42/12 und 42/4 der Gemarkung Homberg die Grundzüge der Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ vom 26. März 2014 nicht berührt sind. Somit wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB; die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch das Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Da die vorzunehmende sachliche und räumliche Teiländerung

- einen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan betrifft und
- mit dem Gebot der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) in Einklang steht,

bedarf diese Satzung (Textbebauungsplan) zur ersten sachlichen und räumlichen Teiländerung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ der Ortsgemeinde Homberg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung und kann durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Kraft gesetzt werden.

Homberg, den 01. Februar 2018

Für die Ortsgemeinde Homberg

A. Gräßer

Gräßer, Ortsbürgermeister (BzS)



Aufgestellt: im Juli 2016
geändert: im März 2017

Verfahrensvermerke:

1. Der Ortsgemeinderat von Homberg hat in seiner Sitzung am **14. Juni 2016** eine Satzung (Textbebauungsplan) zur ersten sachlichen und räumlichen Teiländerung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ vom 26. März 2014, in Kraft getreten am 16. April 2014, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **20. Juli 2016** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **06. September 2016**. Von Seiten der benachbarten Gemeinden wurden **keine** Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgetragen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **05. September 2016** beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis **10. Oktober 2016** gebeten. **Zehn** der fünfzehn beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben, welche vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **07. März 2017** geprüft und abgewägt wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **31. Januar 2018** mitgeteilt.
5. Der Entwurf der Satzung (Textbebauungsplan) einschließlich den bauplanungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit von **08. September 2016** (Arbeitstag) bis einschließlich **10. Oktober 2016** (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 13 Abs. 2 Nr. 2, Alternative 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **31. August 2016** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Während der öffentlichen Auslegung gingen (außer den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -siehe **Nr. 4** der Verfahrensvermerke-) **keine** Stellungnahmen ein.

Anmerkung: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben gemäß § 4a Abs. 2 BauGB **gleichzeitig** stattgefunden.

6. Der Ortsgemeinderat von Homberg hat in seiner Sitzung am **07. März 2017** den Erlass der Satzung (Textbebauungsplan) zur ersten sachlichen und räumlichen Teiländerung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ vom 26. März 2014, in Kraft getreten am 16. April 2014, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in der Planfassung „März 2017“, einschließlich den bauplanungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 24 GemO).

Homberg, den 31.01.2018
Für die Ortsgemeinde Homberg:

A. Gräß
Gräß, Ortsbürgermeisterin



7. Die Satzung (Textbebauungsplan) wird hiermit **ausgefertigt**.

Homberg, den 01.02.2018
Für die Ortsgemeinde Homberg:

A. Gräß
Gräß, Ortsbürgermeisterin



8. Der Satzungsbeschluss (siehe Verfahrensvermerk Nr. 6.) wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 23. FEB. 2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung (Textbebauungsplan) in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Homberg, den 23. FEB. 2018
Für die Ortsgemeinde Homberg:

A. Gräß
Gräß, Ortsbürgermeisterin



Aufgestellt:

Juli 2016
im ~~Januar 2012~~
geändert im März 2017