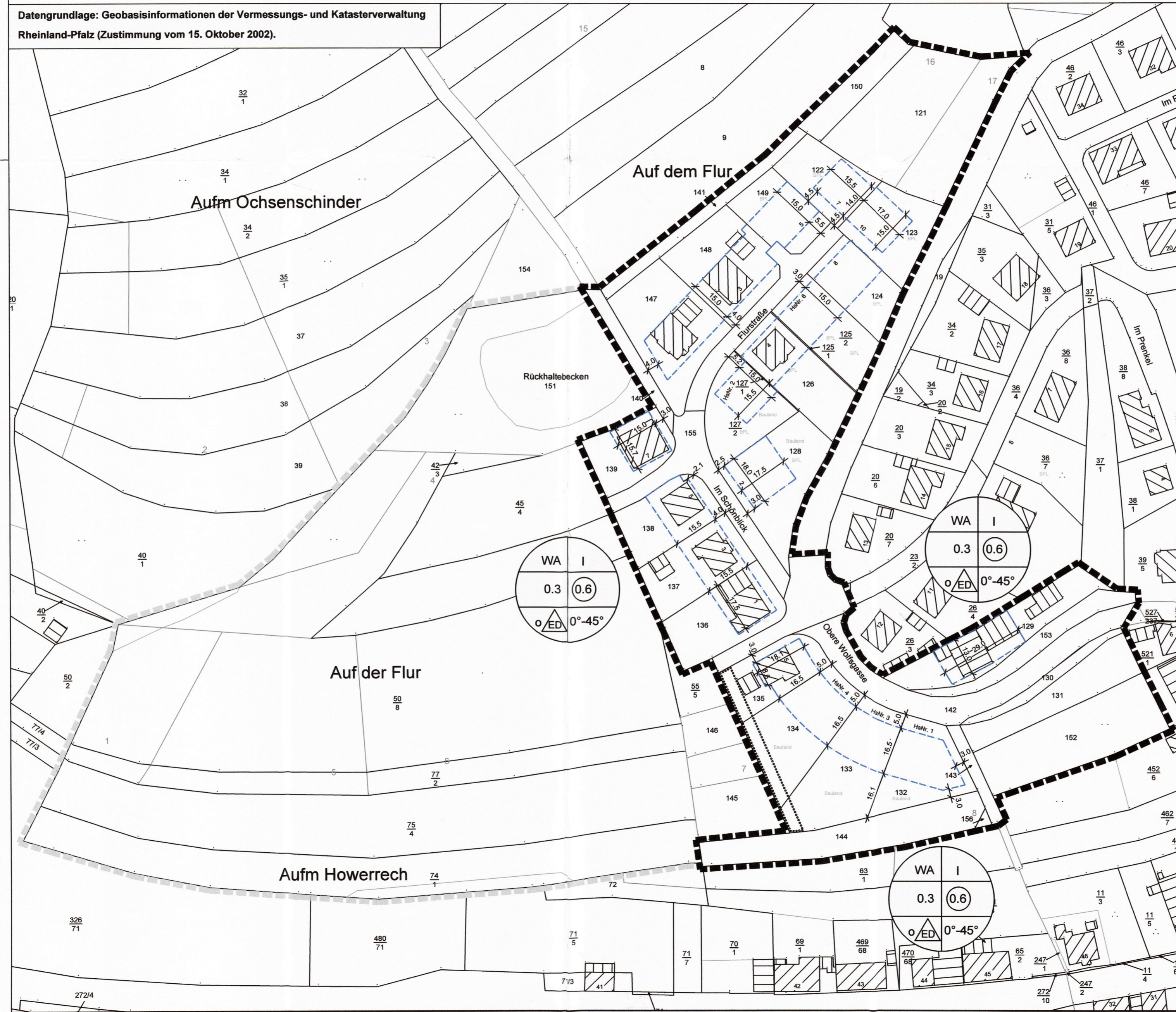


2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“ der Ortsgemeinde Medard im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

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



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA I		Anzahl der Vollgeschosse
	0.3	0.6	
Grundflächenzahl (GRZ)	0.3	0.6	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	0/ED	0°-45°	Dachform / Dachneigung

Einzel- und Doppelhäuser offene Bauweise
 Anzahl der Vollgeschosse

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN


Baugrenze, Umfassung der überbaubaren Flächen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes)



I. Ausfertigung

Bernd Buchheit Büro für Schreib-, Zeichen- und allgemeine Bürotätigkeiten Im Gässel 12 67661 Kaiserslautern Tel.: 06306-991892 e-mail: tina@hafireunde.de		ÜBERARBEITET  Ortsgemeinde Medard	
GEZEICHNET: M.S.		PROJEKT: 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“ der Ortsgemeinde Medard im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)	
ENTWORFEN-GEPRÜFT:		VORGELEGT: Juli 2020	MASSTAB 1 : 1000
GEPRÜFT:		BEILAGE BLATT NR. 1	

I. Ausführung

Textbebauungsplan

(Satzung)

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“ der Ortsgemeinde Medard im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

vom 04. Dezember 2020

Der Ortsgemeinderat von Medard hat am 02. November 2020 aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 in Verbindung mit § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird:

§ 1

Änderung planungsrechtlicher Festsetzungen

Die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“, der Ortsgemeinde Medard vom 08. Dezember 2003 in der Fassung der 1. Änderung vom 26. März 2013, werden wie folgt geändert:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. §§ 1 – 23 BauNVO)

1.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planurkunde durch zeichnerische Darstellung festgesetzten Baugrenzen werden im Bereich des Grundstückes Flur 9, Flurstück Nr. 132 geändert. Der neue Verlauf der Baugrenzen ist aus der dieser Satzung beigelegten Planurkunde (§ 5) ersichtlich.

§ 2

Änderung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen (= Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes) des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“, der Ortsgemeinde Medard vom 08. Dezember 2003 in der Fassung der 1. Änderung vom 26. März 2013, erhalten folgende Fassung:

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Dachformen

Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer und Flachdächer zulässig. Schmetterlingsdächer sind nicht zulässig. Die Begrünung von Flachdächern ist erwünscht.

2.1.2 Dachneigung

Die textliche Festsetzung Nr. 2.1.2 „Dachneigung“ erhält folgende Fassung:

Die zulässige Dachneigung im Plangebiet beträgt 0° bis 45°.

§ 3

Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“ der Ortsgemeinde Medard, der am 14. Januar 2004 in Kraft getreten ist, werden nicht geändert.

§ 4

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist kongruent mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“, der Ortsgemeinde Medard, der am 14. Januar 2004 in Kraft getreten ist, und umfasst die Grundstücke Flur 9, Flurstück-Nummer 150, 121, 122, 123, 141, 149, 148, 147, 140 (Weg), 155 (Straße Flurstraße), 124, 125/1, 125/2, 126, 127/1, 127/2, 128, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 144, 156, 152, 131, 130, 153 und 129 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur 9, Flurstück-Nr. 143 (Weg) und 142 (Straße Wolfgasse) der Gemarkung Medard. Der Geltungsbereich der Satzung ist in beiliegendem Lageplan dargestellt.

§ 5

Planurkunde

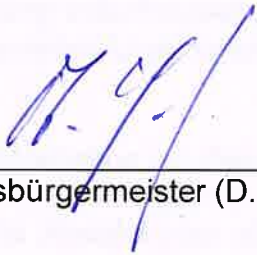
Der Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung und der Festsetzung der neuen Baugrenzen sowie der neuen Nutzungsschablone bildet einen Bestandteil dieser Satzung

§ 6

Inkrafttreten

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

Medard, den 04. Dezember 2020
Für die Ortsgemeinde Medard:



Graf, Ortsbürgermeister (D.S.)



Aufgestellt: im Juli 2020

Begründung (§ 9 Absatz 8 BauGB):

Durch einen Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides (Bauvoranfrage) ist die Ortsgemeinde darauf aufmerksam geworden, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf'm Howerrech“, 1. Bauabschnitt, vom 08. Dezember 2003 in der Fassung der 1. Änderung vom 26. März 2013 punktuell zu grundstücksbezogenen Härten führen und – vor allem im Bereich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen – insgesamt nicht mehr zeitgemäß sind.

Im Bereich des Grundstückes Flur 9, Flurstück Nr. 132 ist die überbaubare Fläche (das sog. „Baufenster“) in einer Weise abgegrenzt, dass im Bereich der östlichen Grundstücksspitze (zu dem Weg hin) keine Bebauung möglich ist. Die außerhalb des Baufensters gelegene, nicht überbaubare Fläche, ist dadurch sehr groß, was bei der baulichen Nutzung des Grundstückes zu der vorstehend beschriebenen grundstücksbezogenen Härte führt.

Einen ähnlichen Fall gab es in der Vergangenheit bereits an anderer Stelle im Neubaugebiet, weshalb mit Wirkung vom 26. März 2013 bereits eine erste Änderung erfolgte. Die aktuell bestehende Situation wurde damals nicht erkannt, obgleich sie natürlich damals schon in gleicher Weise bestand.

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Dachneigung von 20° bis 45° ist nicht mehr zeitgemäß. Der Stellenwert ökologischer Belange in der Bauleitplanung hat seit 2003 deutlich zugenommen. Konkret bedeutet dies, dass auch Flachdächer zugelassen werden sollen, deren Begrünung erwünscht ist, weil diese der sonst üblichen Aufheizung befestigter Flächen durch Sonneneinstrahlung entgegenwirken und damit das Mikroklima positiv beeinflussen, die Frischluftbildung verbessern, die Menge des abzuleitenden Oberflächenwassers aus Regenereignissen vermindern usw. Für geneigte Dächer sollen künftig flachere Dachneigungen zulässig sein.

Angesichts dessen besteht ein Erfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“ vom 08. Dezember 2003.

Der Ortsgemeinderat Medard hat deshalb in seiner Sitzung am 16. März 2020 eine (erneute) Änderung des Bebauungsplans „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“ beschlossen.

Gegenstand der vorgesehenen Änderung ist

- die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche (des Baufensters) im Bereich des Grundstückes Flur 9, Flurstück Nr. 132, der Gemarkung Medard;
- die bauplanungsrechtliche textliche Festsetzung zu Dachformen (2.1.1) mit dem Ziel, künftig Flachdächer zuzulassen deren Begrünung empfohlen werden sollen und
- die bauordnungsrechtliche textliche Festsetzung zur Dachneigungen (2.1.2) durch Zulassung flacherer Dächer von künftig 0° bis 45°.

Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech“, 1. Bauabschnitt, werden von der Änderung nicht berührt.

Gemäß § 13 BauGB kann für ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden, wenn

1. durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (= Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) bestehen und
4. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Dass die Tatbestandsvoraussetzungen der Nummern 2 bis 4 im vorliegenden Fall allesamt gegeben sind, bedarf keiner näheren Begründung.

Die in einem Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen können Grundzüge der Planung sein. Ob die Grundzüge der Planung (siehe obige Nr. 1) berührt sind, ist nach Literatur und Rechtsprechung dahingehend zu beurteilen, ob die Änderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild ändert oder ob der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Abweichungen von mindermem Gewicht, die die Planungskonzeption des Bebauungsplanes unangetastet lassen, berühren die Grundzüge der Planung nicht. Der Begriff der Grundzüge der Planung bezieht sich nicht auf angrenzende Räume und keinesfalls allein auf die von der Änderung betroffenen Grundstücke. Die dem konkreten Bebauungsplan eigene Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung muss in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleiben. Die Konzeption des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Gesamtheit und Zusammenschau der bestehenden planerischen Festsetzungen, in denen der planerische Wille der Gemeinde zum Ausdruck kommt. Im Allgemeinen wird man davon ausgehen können, dass die planerische Grundkonzeption nicht berührt wird, wenn sich die Planänderung nur auf Einzelheiten der Planung bezieht (siehe Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar zum BauGB, Rand-Nr. 18 zu § 13). Vor diesem Hintergrund kann als sicher gelten, dass die punktuelle Änderung der überbaubaren Fläche im Bereich des Grundstückes Flur 9, Flurstück Nr. 132 die Grundzüge der Planung unberührt lässt, zumal es – wie schon im Jahr 2003 – darum geht, eine bei der Aufstellung des Bebauungsplanes von der Gemeinde nicht beabsichtigte planerische Härte nachträglich zu korrigieren. Die aktuelle 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“ kann deshalb im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt werden. Die vorgesehene Änderung ist (wie schon 2013) durch eine Satzung (so genannter „Textbebauungsplan“) möglich.

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.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann im Falle der Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB abgesehen werden. Ebenso wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (= Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Die im Bebauungsplan „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“, aus dem Jahr 2004 getroffenen Festsetzungen zur Erschließung und zu den landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Kompensationsmaßnahmen für das Neubaugebiet werden von den nunmehr erfolgenden Änderungen nicht berührt.

Da die vorzunehmende Änderung einen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan betrifft, bedarf diese Satzung (Textbebauungsplan) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“ der Ortsgemeinde Medard im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Medard, den 04. Dezember 2020
Für die Ortsgemeinde Medard:



Graf, Ortsbürgermeister (D.S.)



Aufgestellt: im Juli 2020

Verfahrensvermerke:

1. Der Ortsgemeinderat von Medard hat am **16. März 2020** die Aufstellung dieses Textbebauungsplanes (der Satzung) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **24. April 2020** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **21. August 2020**. Von Seiten der benachbarten Gemeinden wurden **keine** Stellungnahmen zu dem Entwurf des Textbebauungsplans (Satzungsentwurf) abgegeben.
4. Der Entwurf des Textbebauungsplanes (der Satzung) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech, 1. Bauabschnitt“ gemäß § 13 BauGB, in der Planfassung „Juli 2020“, wurde mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie dem Inhalt der Bekanntmachung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von **24. August 2020 (Arbeitstag) bis einschließlich 25. September 2020 (Arbeitstag)** auf der Homepage der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein unter <https://www.vg-lw.de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelles/> eingestellt. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen schriftlich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein oder unter E-Mail Adresse info@vg-lw.de abgegeben werden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **14. August 2020** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden **keine** Stellungnahmen abgegeben.

Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wurde die öffentliche Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet **ersetzt** und die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Behörde **ausgeschlossen**.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (**TöB**) wurden mit Schreiben vom **18. August 2020** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. **Fünf** dieser Beteiligten (TöB) haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **02. November 2020** geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **10. Dezember 2020** mitgeteilt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **gleichzeitig** mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

6. Der Ortsgemeinderat von Medard hat am **02. November 2020** den Textbebauungsplan (die Satzung) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm

Howerrech, 1. Bauabschnitt“, in der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Planfassung „Juli 2020“ (in der Zeit von 24. August 2020 bis einschließlich 25. September 2020), mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (letztere als Gestaltungssatzung nach § 88 LBauO) und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

7. **Der Textbebauungsplan (die Satzung) wird hiermit ausgefertigt.**

Medard, den 04. Dezember 2020
Für die Ortsgemeinde Medard:




Graf, Ortsbürgermeister (D.S.)



8. Der Satzungsbeschluss (siehe Verfahrensvermerk Nr. 6) wurde am **11. Dezember 2020** ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Textbebauungsplan (die Satzung) einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Medard, den 11. Dezember 2020
Für die Ortsgemeinde Medard:



Graf, Ortsbürgermeister (D.S.)

