

I. Ausführung

SATZUNG

(Textbebauungsplan)

zur ersten Änderung des Bebauungsplanes „Vorderste Krieg“, Erweiterung II, der Ortsgemeinde St. Julian im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

vom 5. Januar 2004

Der Ortsgemeinderat von St. Julian hat am 26. Mai 2003 aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) 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 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

(1) Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Vorderste Krieg“, Erweiterung II, der Ortsgemeinde St. Julian, der am 01. August 2001 in Kraft getreten ist, werden wie folgt geändert:

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBauO) (Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes):

1. Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- **Dachneigungen**

Die Dachneigungen betragen **18° bis 45°**.

Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Dachneigung der Garagen ist dem Hauptgebäude anzupassen.

Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist kongruent mit dem Geltungsbereich des in § 1 dieser Satzung bezeichneten Bebauungsplanes und umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 220, 221, 222, 223, 224, 225, 235 (Straße), 242, 243, 244, 245, 227, 228, 229 (Weg), 241, 240, 239, 238, 237, 236, 234, 233, 232, 231, 230, 373/3, 372/2, 354/2, 351/2 und 355 der Gemarkung St. Julian-Obereisenbach. Der Geltungsbereich der Satzung ist in beiliegendem Lageplan, der einen Bestandteil der Satzung bildet, dargestellt.

§ 3

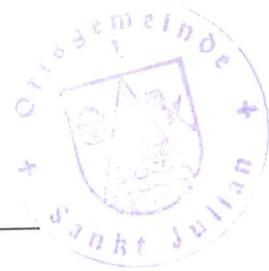
Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

St. Julian, den 5. Januar 2004
Für die Ortsgemeinde St. Julian:

(L.S.)



Mensch, Ortsbürgermeister



Begründung (§ 9 Absatz 8 BauGB):

Der Bebauungsplan „Vorderste Krieg“, Erweiterung II, der Ortsgemeinde St. Julian, der am 01. August 2001 in Kraft getreten ist, setzt eine zulässige Dachneigung von 18 bis 38 Grad fest. Die Spanne von 18 bis 38 Grad wurde damals u.a. deshalb gewählt, um die Bauvorschriften des „neuen“ Bebauungsplanes an die Festsetzungen des benachbarten, bereits seit Jahren bestehenden und weitgehend vollzogenen Bebauungsplanes „Vorderste Krieg“ anzugleichen. Bei der Vermarktung der Baugrundstücke im „neuen“ Bebauungsplan hat sich herausgestellt, dass seitens der Bauwerber starkes Interesse an der Ausführung steilerer Dächer besteht, weil auf diese Weise u.a. der Dachraum optimaler ausgenutzt werden kann. Im weitesten Sinne dient dies neben den Interessen der privaten Bauwerber auch

- dem in § 1 a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) normierten Auftrag des schonenden und sparsamen Umganges mit den Natur-Ressourcen, da durch eine Optimierung der Nutzbarkeit des Dachraumes Wohn- und sonstige Nutzflächen dorthin verlagert werden können, was zu einer Verkleinerung der Grundfläche der zu errichtenden Gebäude führt und damit eine Verringerung des Grades der Versiegelung der Grundstücke begünstigt, **und**
- dem in § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BauGB enthaltenen Gebot der Förderung kostensparenden Bauens.

Angesichts dessen erscheint eine Änderung des Bebauungsplanes „Vorderste Krieg“, Erweiterung II, aus dem Jahr 2001 angebracht. 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

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

Von der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann im Falle der Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB abgesehen werden.

Da von der Änderung des Bebauungsplanes lediglich textliche Festsetzungen betroffen sind und die Planzeichnung unberührt bleibt, kann diese Änderung durch eine Satzung (sogenannter Textbebauungsplan) erfolgen.

Die im Bebauungsplan „Vorderste Krieg“, Erweiterung II, aus dem Jahr 2001 getroffenen Festsetzungen zur Erschließung und zu den landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Kompensationsmaßnahmen für das Neubaugebiet werden von der nunmehr erfolgenden Änderung der Vorschriften über die zulässige Dachneigung der Gebäude nicht berührt.

Durch die Änderung der Festsetzungen über die Dachneigung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Somit kann gemäß § 13 BauGB die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren erfolgen. Die Beteiligung der betroffenen Bürger erfolgte gemäß § 13 Nr. 2, 1. Alternative BauGB durch persönliche Unterrichtung der Eigentümer der im Plangebiet gelegenen Baugrundstücke über die Änderungen des

Bebauungsplanes. Die betroffenen Bürger haben ausnahmslos durch Abgabe einer schriftlichen Erklärung bekundet, dass ihrerseits gegen die Planänderung keine Bedenken bestehen.

Die Änderung der Festsetzungen über die zulässige Dachneigung betrifft lediglich gestalterische Vorschriften (bauordnungsrechtliche textliche Festsetzungen), welche eine Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes darstellen und gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO in den Bebauungsplan eingebunden werden können. Im Verfahren zum Erlass von Gestaltungssatzungen gemäß § 88 LBauO findet regelmäßig keine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Insofern sind auch bei der vorliegend beabsichtigten Bebauungsplanänderung keine Träger öffentlicher Belange berührt, so dass diesbezüglich kein Beteiligungsverfahren notwendig ist.

Da die vorzunehmende Änderung

- einen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan, der seinerseits nicht genehmigungspflichtig war, betrifft und
 - das Gebot der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) nicht berührt,
- bedarf diese Satzung (Textbebauungsplan) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Vorderste Krieg“, Erweiterung II, der Ortsgemeinde St. Julian im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

St. Julian, den 5. Januar 2004
Für die Ortsgemeinde St. Julian:

(L.S.)


Mensch, Ortsbürgermeister



Verfahrensvermerke:

1. Der Ortsgemeinderat von St. Julian hat in seiner Sitzung am **26. Februar 2003** die Aufstellung dieser Satzung (dieses Textbebauungsplanes) zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Beschluss, diese Satzung aufzustellen, wurde am **2. April 2003** bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der Bürger erfolgte gemäß §13 Nr. 2, 1. Alternative BauGB durch persönliche Unterrichtung der betroffenen Personen über die Änderungen des Bebauungsplanes und durch Abgabe einer schriftlichen Erklärung, wonach gegen die Planänderung keine Bedenken bestehen.
4. Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden waren von der Änderung nicht berührt.
5. Der Ortsgemeinderat von St. Julian hat in seiner Sitzung am **26. Mai 2003** den Erlass dieser Satzung (Satzungsbeschluss zum Textbebauungsplan) beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).
6. Diese Satzung (Textbebauungsplan) wurde am **5. Januar 2004** ausgefertigt.
7. Der Satzungsbeschluss (siehe Verfahrensvermerk Nr. 5) wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am **4. Februar 2004** ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung (der Textbebauungsplan) in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

St. Julian, den 5. Februar 2004
Für die Ortsgemeinde St. Julian:

(L.S.)



Mensch, Ortsbürgermeister



