

S A T Z U N G
über

die vereinfachte Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes "Hahnbach und Sandfeld" im Ortsteil Roßbach der Stadt Wolfstein, genehmigt mit Bescheid der Kreisverwaltung Kusel vom 26.02.1975, Az.: 8/610-13-Wolfstein 9b

vom 08.08.1996

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 86 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) und § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) hat der Stadtrat Wolfstein in seiner Sitzung am 22.07.1996 die folgende Satzung über die vereinfachte Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes "Hahnbach und Sandfeld" im Ortsteil Roßbach der Stadt Wolfstein beschlossen, die nach Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs.3 BauGB) hiermit nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht wird:

§ 1

Dachneigungen:

Die Dachneigungen betragen 22 bis 48 Grad. Ausnahmen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörper) unterordnen (§ 31 Abs.1 BauGB)

Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO.

§ 2

Dachaufbauten:

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnungen im Dachgeschoß (z.B. Dachgauben) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

§ 3

Kniestöcke:

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen 22 bis 25 Grad die Höhe von 25 cm, bei 26 bis 38 Grad die Höhe von 50 cm und bei 39 bis 48 Grad die Höhe von 75 cm, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette, nicht überschreiten.

§ 4

Außerkräfttreten bestehender Vorschriften:

Die Ziff. 7, 8 und 9 der textlichen Festsetzungen zur Neufassung des Bebauungsplanes "Hahnbach und Sandfeld" im Ortsteil Roßbach der Stadt Wolfstein werden aufgehoben.

§ 5

Inkräfttreten:

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

1. Durchführung des vorgesehenen Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs.3 BauGB:

Die Satzung ist der Kreisverwaltung -Untere Bauaufsichtsbehörde- Kusel mit Schreiben vom 30.07.1996 gemäß § 11 i.V.m. § 13 Abs.1 BauGB angezeigt worden. Daraufhin hat die Kreisverwaltung Kusel mit Schreiben vom 01.08.1996 - Az.: III/62-610-13/Wolfstein 9b - mitgeteilt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs.3 BauGB) wird hiermit gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der genaue Geltungsbereich (nähere Gebietsabgrenzung) dieses nach § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren geänderten Bebauungsplanes (Satzung) ist in dem nachfolgenden veröffentlichten Lageplanauszug dargestellt.

3. Einsicht in den Bebauungsplan, Auskunft:

Die Satzung über die vereinfachte Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes "Hahnbach und Sandfeld" im Ortsteil Roßbach der Stadt Wolfstein und ihre Begründung, können ab heute bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wolfstein, Bergstraße 2, Zimmer 213, während der allgemeinen Dienststunden (siehe Seite 2 der "Rundschau für das Glan- und Lautertal") von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen auch Auskunft erteilt.

4. Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253):

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Wolfstein) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

5. Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung (§§ 214 und 215 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253):

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Wolfstein geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Wolfstein geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

6. Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153):

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz oder auf Grund der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung in Wolfstein, unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Wolfstein, den 08.08.1996



(Kirch)
Sztadtbürgermeister.

Vereinfachte Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes
"Hahnbach und Sandfeld" im Ortsteil Roßbach der Stadt
Wolfstein;

B E G R Ü N D U N G

1. Allgemeines

Der Stadtrat Wolfstein hat in seiner Sitzung am 06.05.1996 beschlossen, den von der Kreisverwaltung Kusel mit Bescheid vom 26.02.1975 - Az.: 8/610-13-Wolfstein/9b - genehmigten und seit 26.03.1975 rechtskräftigen Bebauungsplan "Neufassung des Bebauungsplanes "Hahnbach und Sandfeld" im Ortsteil Roßbach der Stadt Wolfstein im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs.1 BauGB hinsichtlich der Dachneigungen, Dachaufbauten und Kniestöcke zu ändern.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird nur die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen an die sich im Laufe der Zeit geänderten Anschauungen wie folgt angepaßt:

a) Dachneigungen:

Die Dachneigungen betragen 22 bis 48 Grad.
Ausnahmen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörper) unterordnen (§ 31 Abs.1 BauGB).

Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO.

b) Dachaufbauten:

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnungen im Dachgeschoß (z.B. Dachgauben) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

c) Kniestöcke:

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen 22 bis 25 Grad die Höhe von 25 cm, bei 26 bis 38 Grad die Höhe von 50 cm und bei 39 bis 48 Grad die Höhe von 75 cm, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußfette, nicht überschreiten.

Diese Bebauungsplan-Änderung dient dem überwiegenden Interesse und dem Vorteil aller Grundstückseigentümer im Bebauungsgebiet. Die vorgenannten Änderungen sind in dem vorgesehenen Umfang zum Wohle der Allgemeinheit erforderlich und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Außerdem tragen sie einem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung besonders Rechnung.

2. Planungsziel:

Durch die Änderungen der textlichen Festsetzungen wird die gestalterische Zielsetzung erreicht.

3. Erschließung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

4. Flächengröße:

Die Flächengröße von ca. 3,95 ha bleibt unverändert.

5. Flächennutzungsplan:

Der Bebauungsplan ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

6. Grenzen des Bebauungsplanes:

Die vereinfachte Änderung berührt nicht die Grenzen des Bebauungsplanes.

7. Kosten der Erschließung:

Durch die vereinfachte Änderung fallen keine zusätzlichen Erschließungskosten an.


8. Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist vollzogen; weitere Maßnahmen werden nicht erforderlich.

9. Grundzüge der Planung:

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung des genehmigten Bebauungsplanes nicht berührt.

Die für diesen Bebauungsplan bereits bestehende Konzeption der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung, die sich aus der Gesamtheit und Zusammenschau der bestehenden planerischen Festsetzungen ergibt, bleibt in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet.


(Kirch)

Stadtbürgermeister