

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Niederöfflingen, Teilgebiet „Im oberen Dorf“ – 2. Änderung

- Satzungsausfertigung -

Der Geltungsbereich der 2. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im oberen Dorf – 1. Änderung und Erweiterung“ (s. Planzeichnung).

Die Änderung erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Die Änderung beschränkt sich auf den Ersatz des Wortes „unzulässig“ durch „zulässig“ in der Festsetzung zu „Garagen und Nebengebäude“, dort Satz 1. Der Entfall ist mit gelber, der Ersatz mit grüner Hintergrundfarbe hinterlegt.

BISHERIGE TEXTFESTSETZUNG:

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Garagen nach 12 BauNVO und die oberirdischen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der Baulinien und -grenzen **unzulässig**.

NEUE TEXTFESTSETZUNG:

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Garagen nach 12 BauNVO und die oberirdischen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der Baulinien und -grenzen **zulässig**.

Die übrigen Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Im oberen Dorf – 1. Änderung und Erweiterung“ bleiben von dieser 2. Änderung unberührt.

Begründung:

Laut den bisherigen rechtsgültigen Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Im oberen Dorf – 1. Änderung und Erweiterung“ sind Garagen und Nebengebäude außerhalb der Baulinien und -grenzen unzulässig. Künftig sollen sie jedoch auch außerhalb der Baulinien und -grenzen zulässig sein.

Grund der 2. Änderung ist die Ermöglichung einer flexibleren Planung für die Grundstückseigentümer und Bauherren. Zudem entspricht die Errichtung von Garagen und Nebengebäude auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dem eigentlichen Regelfall in Bebauungsplänen. Die Baufenster sind im Bebauungsplan verhältnismäßig eng festgelegt. Dadurch bleibt für die Anordnung von Nebenanlagen kaum Spielraum. Die Textfestsetzung hierzu soll daher anforderungsgemäß umformuliert werden. Die festgesetzte GRZ behält weiterhin ihre Gültigkeit. Somit kommt es durch die Änderung der Textfestsetzung zu den Garagen und Nebengebäuden zu keiner zusätzlichen möglichen Versiegelung von Boden. Die Belange des Naturschutzes bleiben daher unberührt. Durch die Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Da im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes die Errichtung der Garagen, Stellplätze und Nebengebäude flexibilisiert wird, wird ausdrücklich auf folgende Rechtsgrundlagen hingewiesen: Gemäß § 2 Abs. 1 Garagenverordnung RLP (GarVO) sind Zu- und Abfahrten von Garagen so anzuordnen, dass der Verkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche gut zu übersehen ist und so wenig

wie möglich beeinträchtigt wird und gemäß § 2 Abs. 2 GarVO ist vor Garagentoren ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Zudem müssen gemäß § 47 Abs. 8 LBauO RLP Stellplätze und Garagen verkehrssicher sein. Verkehrssicher in diesem Sinne bedeutet, dass keine Gefahren für den öffentlichen Verkehr von der Nutzung der Stellplätze und Garagen ausgehen darf. Weiterhin wird auf § 17 LBauO RLP verwiesen, wonach bauliche Anlagen (und dazu gehören auch Stellplätze und Garagen) die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht gefährden dürfen. Auch alle weiteren, allgemein geltenden Rechtsvorschriften zur Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebengebäuden (bspw. GarVO, LBauO, BauNVO) sind selbstverständlich zu beachten.

Das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB ist berechtigt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist abzusehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Niederöfflingen, den 05. JUNI 2023



Herr Hermann Josef Clemens
Ortsbürgermeister -