

ORTSGEMEINDE

HENNWEILER

**BEBAUUNGSPLAN**

**"AUF LANGWIES – 2. ÄNDERUNG"**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG

Entwurfsausfertigung zur Offenlage

## Inhaltsverzeichnis

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 1     | AUSFERTIGUNGSVERMERK .....  | 3 |
| 2     | TEXTLICHE FESTSETZUNGEN .....   | 4 |
| 2.1   | <i>Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO</i> .....                | 4 |
| 2.1.1 | Dachneigung (entsprechend Ziffer 8.1 im Bebauungsplan „Auf Langwies – 1. Änderung“) ..... | 4 |
| 3     | STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS ZUR AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES .....     | 5 |

## Anlagen

Bebauungsplanurkunde

## **1 Ausfertigungsvermerk**

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Hennweiler, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Michael Schmidt

Ortsbürgermeister

## **2 Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

Die textlichen Festsetzungen gemäß §9 Abs.1 ff. des Bebauungsplanes „Auf Langwies – 1. Änderung“ bleiben unverändert und können dort entnommen werden.

### **2.1 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO**

#### **2.1.1 Dachneigung (entsprechend Ziffer 8.1 im Bebauungsplan „Auf Langwies – 1. Änderung“)**

Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 20° bis 40° betragen. Flachdächer sind zulässig.

### **3 Städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes**

Die Ortsgemeinde Hennweiler beabsichtigt die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf Langwies – 1. Änderung“ am östlichen Ortsrand.

Aufgrund einer geänderten baulichen Nutzung entspricht das festgesetzte Baufenster – als überbaubare Grundstücksfläche – nicht mehr den aktuellen Erfordernissen. Das Baufenster mit einer Tiefe von 15 m soll daher im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich einheitlich auf 27 m erweitert werden. Damit lässt sich die jeweilige Grundstücksfläche besser durch Wahl und Stellung der Baukörper ausnutzen.

Anderweitige textliche oder planerische Festsetzungen nach §9 Abs.1 ff BauGB werden nicht berührt und erfahren keine Änderung.

Hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften wurden zwei Änderungen vorgenommen, um den geänderten Baukörperwünschen von Bauherrn Rechnung zu tragen:

1. Flachdächer sind generell zulässig.
2. Die Regelung einer Kniestockhöhe wird gestrichen.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie im Sinne einer Nachverdichtung bereits erschlossenes Bauland den aktuellen Erfordernissen anpasst.

Mit der Bebauungsplanänderung geht gleichzeitig für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung eine Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf Langwies – 1. Änderung“ einher.

Als rechtliche Grundlage gilt für die ganze Plangebietsfläche die aktuelle BauNVO2021 i.V.m. dem aktuellen BauGB2021.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans bringt keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit sich. Umweltschützende Belange im Sinne des § 1a BauGB sind nicht betroffen. Da alle textlichen Festsetzungen unverändert bleiben – unter anderem auch GRZ und GFZ – ist ein höherer Eingriff in Natur und Landschaft nicht gegeben.



Bautiefe von 15 m im Bebauungsplan „Auf Langwies – 1. Änderung“

6



Bautiefe von 27 m im Bebauungsplan „Auf Langwies – 2. Änderung“

**Planverfasser:**

planungsbüro helko **peters**

filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | [info@helkopeters.de](mailto:info@helkopeters.de)

**Bearbeitung:**

Dipl. Geograph Helko Peters

**Datum:**

Donnerstag, 26. August 2021