

ORTSGEMEINDE

HENNWEILER

BEBAUUNGSPLAN

"AUF LANGWIES – 2. ÄNDERUNG"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG

Entwurfsausfertigung zum Verfahren gemäß §13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	AUSFERTIGUNGSVERMERK	3
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
2.1	<i>Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO</i>	4
	2.1.1 Dachneigung bei geneigten Dächern	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 des Bebauungsplanes „Auf Langwies – 1. Änderung“ bleiben unverändert und können dort entnommen werden.

2.1 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO

2.1.1 Dachneigung bei geneigten Dächern

Im Plangebiet der 2. Änderung sind Dachneigungen bis 40° sowie Flachdächer 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 25 m erweitert werden. Damit lässt sich die jeweilige Grundstücksfläche besser durch Wahl und Stellung der Baukörper ausnutzen.

Anderweitige textliche oder planerische Festsetzungen werden nicht berührt und erfahren keine Änderung. Allein die Zulässigkeit einer Dachneigung bis 40° sowie die Möglichkeit einer Ausführung von Flachdächern soll aufgrund der geänderten Baukörperwünsche der Bauherrn angepasst werden.

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 BauNVO 2017 i.V.m. dem aktuellen BauGB 2017.

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 25 m im Bebauungsplan „Auf Langwies – 2. Änderung“

Planverfasser:

planungsbüro helko **peters**

filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de

Bearbeitung:

Dipl. Geograph Helko Peters

Datum:

Mittwoch, 16. Juni 2021