

**1. vereinfachte Änderungen des Bebauungsplanes "Hinterm Lüßgraben" der Ortsgemeinde Bedesbach**

**1. Begründung**

**1.1 Allgemeines**

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 30. März 1998 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 2. Juli 1998 bekannt gemacht. Seither ist der Bebauungsplan rechtskräftig. Durch die Einführung der Energieeinsparverordnung (EneV) im Februar 2002 haben sich die Anforderungen an die Gestaltung der Gebäude verändert. Diesen Veränderungen soll Rechnung getragen werden, um die solare Energie passiv auszunutzen zu können. Gleichzeitig soll die Formulierung bei Ziff. 1.2. der textlichen Festsetzungen betreffend die Gebäudehöhe klargestellt werden.

**1.2 Planziel**

Die Dachgestaltung soll so verändert werden, dass auch Pultdächer zugelassen sind, damit auch sogenannte Passivhäuser errichtet werden können. Die Änderungen des Bebauungsplanes soll mit dazu beitragen, die Energiebilanz positiv zu beeinflussen.

**1.3 Grünordnung**

Die Planänderung hat keinen Einfluss auf die landespflegerischen Maßnahmen und Festsetzungen.

**1.4 Erschließung**

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die Erschließung der Grundstücke.

**1.5 Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde dargestellt.

**1.6 Kosten der Erschließung**

Die vereinfachte Änderung hat keine Auswirkungen auf den Erschließungsaufwand.

**1.7 Ordnung des Grund und Bodens**

Die Ordnung des Grund und Bodens ist durchgeführt. Durch die Planänderung werden Belange der Bodenordnung nicht berührt.

**1.8 Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und der Träger öffentlicher Belange**

Die Änderung berührt alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Daher werden alle Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am Verfahren nach § 13 Ziffer 2 BauGB beteiligt. Folgende Träger öffentlicher Belange sollen am Verfahren beteiligt werden:

1. Kreisverwaltung, Untere Beaufsichtigungsbehörde
2. Kreisverwaltung, Untere Landespflegebehörde

Da alle betroffenen Grundstückseigentümer von der Änderung unterrichtet werden, wird von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.

Bedesbach, den 22.01.2003

Ortsbürgermeister

**3. Textliche Festsetzungen**

**3.1**

Bei Textziffer 1.2 wird nach Absatz 2 folgender Satz eingefügt:  
"Die Oberkante Fußboden / Untergoss darf max. 0.50 m über dem Straßenniveau, gemessen a Schnittpunkt Hausmitte / Straßenachse, liegen."

**3.2**

Textziffer 2.1 der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften erhält folgende Fassung:  
"Als Dachformen sind Sattel-, Walm und Pultdächer für die Hauptgebäude sowie Flachdächer für Garagen und Nebenanlagen zulässig."

Bedesbach, den 22.01.2003

Ortsbürgermeister

**4. Verfahrensvermerke**

**4.1**

Der Ortsgemeinderat hat am 21.10.2002 die Aufstellung des Änderungsplanes beschlossen (§ 2 Absatz 1 BauGB).

**4.2**

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 7.11.2002 öffentlich bekannt gemacht.

**4.3**

Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 25.10.02 von der Änderung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, bis zum 26.11.02 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Nr. 3 BauGB).

**4.4**

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.02 von der Änderung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, bis zum 26.11.02 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Nr. 3 GB).

**4.5**

Die betroffenen Grundstückseigentümer haben keine Bedenken vorgebracht / Über die Bedenken der betroffenen Grundstückseigentümer hat der Ortsgemeinderat in einer Sitzung beraten und entschieden.

**4.6**

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am ..... beraten und entschieden.

**4.7**

Die betroffenen Grundstückseigentümer bzw. die Träger öffentliche Belange wurden von der Entscheidung des Ortsgemeinderates mit Schreiben vom ..... unterrichtet.

**4.8**

Der Ortsgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 16.02.03 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wurde gebilligt.

Bedesbach, den 22.01.03

Ortsbürgermeister

**5. Ausfertigung**

Der Bebauungsplan "1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hinterm Lüßgraben" wird hiermit ausgefertigt.

Bedesbach, den 22.01.03

Ortsbürgermeister

**6. Bekanntmachung**

Der Änderungsplan wurde am 6.2.03 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bedesbach, den 6.2.03

Ortsbürgermeister

