

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Wischelchen (Gebietsteil 1) der Ortsgemeinde Föckelberg**

**1. Begründung**

**1.1 Allgemeines**  
Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25. Jan. 2001 den Bebauungsplan "Auf dem Wischelchen" (Gebietsteil 1 und 2) als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 22. Febr. 2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist seither rechtskräftig.

Bei Durchführung der Erschließungsarbeiten hat sich gezeigt, dass die festgesetzte Gebäudestellung in Teilbereichen zu erheblichen Problemen führen kann. Um diese Härten zu vermeiden und allen zukünftigen Bauherren gleichzeitig eine größere Gestaltungsfreiheit einzuräumen beschloss der Ortsgemeinderat dem Bebauungsplan zu ändern und zukünftig keine Firstrichtung (Gebäudestellung) vorzuschreiben.

Durch die Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, auch werden keine Belange von Trägern öffentlicher Belange neu betroffen.

**1.2 Planziel**  
Die Stellung der Gebäude soll freigestellt werden, dadurch können die Nachteile, die sich aus der Topographie und der Errichtung der Erschließungsstraße ergeben, ausgeglichen werden. Gleichzeitig erlangen die zukünftigen Bauherren eine größere Gestaltungsfreiheit.

**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 Änderung berührt Belange der Bodenordnung nicht.

**1.8 Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange**  
Die Änderung berührt nur alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Daher werden nur diese Grundstückseigentümer am Verfahren beteiligt. Folgende Träger öffentlicher Belange sollen am Verfahren beteiligt werden:

- 1. Untere Bauaufsichtsbehörde

Föckelberg, den 22. Mai 2002



**2. Textliche Festsetzungen**

Textziffer 1.5 wird ersatzlos gestrichen.

Föckelberg, den 22. Mai 2002

Ortsbürgermeister

**3. Verfahrensvermerke**

- 3.1 Der Ortsgemeinderat hat am 14.2.2002 die Aufstellung des Änderungsplanes beschlossen (§ 2 Absatz 1 BauGB)
- 3.2 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.02.02 bekannt gemacht.
- 3.3 Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 19.02.02 von der Änderung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, bis zum 25.03.02 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Nr. 2 BauGB).
- 3.4 Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.02.02 von der Änderung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, bis zum 25.02.02 eine Stellungnahme abzugeben (§ 13 Nr. 3 BauGB).
- 3.5 Die betroffenen Grundstückseigentümer haben keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Über die Bedenken hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am ..... beraten und entschieden.
- 3.6 Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16.05.02 ..... beraten und entschieden. Von der Entscheidung wurden sie mit Schreiben vom ..... informiert. Keine Stellungnahmen.
- 3.7 Der Ortsgemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 16.05.02 ..... den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB). Die Begründung wurde gebilligt.

Föckelberg, den 22. Mai 2002

Ortsbürgermeister

**4. Ausfertigung**

Der Bebauungsplan „1. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Auf dem Wischelchen (Teilbereich 1)“, wird hiermit ausfertigt.

Föckelberg, den 22. Mai 2002

Ortsbürgermeister

**5. Bekanntmachung und Rechtskraft**

Der Änderungsplan wurde am 16.6.02 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Föckelberg, den 10.6.02

Ortsbürgermeister

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Auf dem Wischelchen (Gebietsteil 1) der Ortsgemeinde Föckelberg**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**GEBIETSTEIL 1**



