

Öffentliche Bekanntmachung

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am 05.12.2017 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Feilbingert beschlossen, den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Hasenbusch-Auf der untersten Bein-Auf dem Mühlweg-Am Götzenbacher Pfad“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hasenbusch-Auf der untersten Bein-Auf dem Mühlweg-Am Götzenbacher Pfad“ und die Begründung liegen in der Zeit

vom 22.06.2018 bis einschließlich 24.07.2018

in der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach, Zimmer 203, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach während der allgemeinen Dienststunden und zwar

montags bis mittwochs von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

freitags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr

öffentlich aus und können dort von jedermann eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die auszulegenden Unterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet unter www.vg-badkreuznach.de unter dem Menüpunkt – Verwaltung – eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sind schriftlich oder zur Niederschrift an die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach zu richten. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per E-Mail an die Adresse bley@vgvkh.de der Verbandsgemeindeverwaltung zugesandt werden. Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und dem Ortsgemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird bekannt gemacht, dass die Änderung des „Bebauungsplanes „Auf dem Hasenbusch-Auf der untersten Bein-Auf dem Mühlweg-Am Götzenbacher Pfad“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass kein Umweltbericht erstellt wird.

Feilbingert, 14.06.2018

Andrea Silvestri
Ortsbürgermeisterin

Bebauungsplan
der
Ortsgemeinde Feilbingert
für das Teilgebiet

**“ Auf dem Hasenbusch – Auf der untersten Bein – Auf dem
Mühlweg – Am Götzenbacher Pfad “**

Gemarkung Feilbingert

1. Änderung

- Begründung Bebauungsplan -

Planung und Ausarbeitung :

Ingenieurbüro Bickmann
B.Eng. Stephan Bickmann
Bauingenieur MdIK-Rhld.Pf.
Zum Hasselberg 3
55585 Norheim / Nahe
Tel. +49 (0)671 33043
E-Mail: info@ib-bickmann.de

Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. H. Bickmann
Landschaftsarchitekt

Im März 2018

BEGRÜNDUNG

Die Ortsgemeinde Feilbinger plant die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet " Auf dem Hasenbusch – Auf der untersten Bein – Auf dem Mühlweg – Am Götzenbacher Pfad ", Gemarkung Feilbingert.

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücksnummern : tw. = teilweise
2526/1, 2526/2, 2525, 2345/1 tw. (Mozartstraße), 2575/3 tw. (Kirchstraße), 2515 tw. (Alleestraße)

Gegenstand der Änderungsplanung ist Erweiterung der überbaubaren Flächen im Bereich der Parzellen 2526/1, 2526/2 und 2525.

Die vorgenannten Baugrundstücke befinden sich westlich der Kirchstraße zwischen den Einmündungsbereichen der Mozartstraße und der Alleestraße.

Gemäß Angaben des Liegenschaftskatasters betragen die Grundstücksgrößen wie folgt :

Parzelle 2526/1 : 468,00 m² , tatsächliche Nutzung Wohnbaufläche
Parzelle 2526/2 : 456,00 m² , tatsächliche Nutzung Wohnbaufläche
Parzelle 2525 : 767,00 m² , tatsächliche Nutzung Wohnbaufläche

Nach der Planzeichnung des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bestehen die im Änderungsbereich vorhandenen Baugrundstücke aus den Parzellen 2526 und 2525. Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen umschließen den Bereich vorhandener Wohngebäude mit einer Breite von 18,00 m. Die Abstandsmaße zu den Straßenbegrenzungslinien betragen 3,00, 4,00 und 8,00 m.

Bedingt durch die Teilung des Grundstückes Parzelle 2526 in die Parzellen 2526/1 und 2526/2 sind lediglich im Bereich der Parzelle 2526/1 ausreichend überbaubare Grundstücksflächen dargestellt (ca. 330,00 m²). Im Bereich der Parzelle 2526/2 beträgt die überbaubare Grundstücksfläche nur 54,00 m².

Um eine ordnungsgemäße und städtebaulich vertretbare Bebauung der Parzelle 2526/1 zu ermöglichen, soll im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes das Baufenster der überbaubaren Flächen zwischen dem Eckgrundstück an der Mozartstraße (Parzelle 2526/1) und dem Eckgrundstück an der Alleestraße (Parzelle 2525) geschlossen werden.

Im Bereich der Änderungsflächen beträgt der Abstand zwischen der Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie sowie der Abstand zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen 3,00 m.

Die Änderungsplanung bezieht sich ausschließlich auf die zeichnerischen Festsetzungen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (s. Anlage 1).

Die textlichen Festsetzungen und sonstigen Festsetzungen des durch Bekanntmachung vom 05.10.1977 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Demnach befinden sich die Parzellen 2526/1 und 2526/2 im Ordnungsbereich 1 und die Parzelle 2525 im Ordnungsbereich 2 des Bebauungsplanes. Die in den Ordnungsbereichen zulässige Art der baulichen Nutzung, das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die zulässige Bauweise sind in der Tabelle zu Punkt 4 der textlichen Festsetzungen benannt.

Aufgrund der Größe der Grundstücke und der Lage zwischen drei Erschließungsstraßen ist eine Optimierung der baulichen Nutzung aus städtebaulicher Sicht zu befürworten.

Die erforderlichen Erschließungsanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen und Telekommunikationslinien sind im Bereich der Anliegerstraßen vorhanden.

Landespflegerische Maßnahmen zur Minimierung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich, da sich die Änderungsfläche im Innenbereich gem. § 34 BauGB befindet. Zudem wird das bisher zulässige Maß der Bodenversiegelung (GRZ 0,3) nicht überschritten.

Die Änderungsplanung entspricht den Vorschriften gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) :

*“ Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, **Nachverdichtung** und andere Maßnahmen der **Innenentwicklung** zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. “*

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Für die Ortsgemeinde Feilbingert entstehen keine anteiligen Erschließungskosten oder sonstige Kosten.

ANLAGE 1

1. Änderung des Bebauungsplanes der OG Feilbingert für das Teilgebiet " Auf dem Hasenbusch – Auf der untersten Bein – Auf dem Mühlweg – Am Götzenbacher Pfad ", Gemarkung Feilbingert.

Hier : **DERZEIT RECHTSVERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN** (Auszug) M. 1 : 1000

**Geplante Erweiterung
der überbaubaren
Grundstücksflächen
(Baufenster)
Parz. 2526/1, 2526/2, 2525**



