

Begründung

Mit Beschluß vom 24.06.98 und 16.04.1999 hat der Rat der Ortsgemeinde Ötzingen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weyling“ angezeigt.

Die Änderungen werden wie folgt vorgenommen:

- Im Rahmen der Umliegung wird der Fußweg zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Sondergebiet „Kindergarten“ im Einvernehmen mit den künftigen Grundstückseigentümern in südliche Richtung verlagert. Die Zuschnitte der anliegenden Baugrundstücke werden im Rahmen des Umliegungsverfahrens neu bemessen. Die bebaubare Fläche wird entsprechend angepaßt. Die Ausbaubreite des Gehweges von 2,00 m wird beibehalten. Für die betroffenen Grundstücke gelten auch weiterhin die bereits genehmigten Textfestsetzungen.
- Der ca. 3,50 m breite Zufahrtsweg im Nordosten des Planbereiches wird um die Länge eines Baugrundstückes nach Nordwesten verschoben. Im Rahmen des Umliegungsverfahrens und im Einvernehmen mit den Anliegern wird dieser Verlagerung zugestimmt. Eine Beeinträchtigung durch die Genehmigung dieser Änderung wird auch im Hinblick auf die Beanspruchung von versiegelten Flächen nicht gesehen.
- Die bebaubare Fläche im nördlichen Bereich, angrenzend an die L 267, wird bis auf 5,00 m Abstand zur öffentlichen Grünfläche hin erweitert. Für das östlich gelegenen Baugrundstück, im Bereich des Flurstückes 2508/2 bzw. 2507/2, wird die ausgewiesene bebaubare Fläche im Schutzbereich der 20 kV-Freileitung vergrößert. Die genehmigten Textfestsetzungen bleiben auch im Rahmen dieser Änderungsverfahren Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Bebauung innerhalb des Schutzbereiches dieser Leitung ist vor Baubeginn, nach Rücksprache mit dem Versorgungsträger und im Einvernehmen mit der zuständigen Genehmigungsbehörde, abzustimmen. Durch die Verlagerung der Baugrenzen sind im Randbereich zur L 267 keine schalltechnischen Beeinträchtigungen zu erwarten, da eine ausreichende Abstandsfläche

und zusätzlich die Anlage eines Lärmschutzwalles bereits in der genehmigten Fassung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurde.

- Für die Baugrundstücke zwischen der geplanten Gemeindestraße und der L 267 wird die Baugrenze im Zufahrtsbereich der Baugrundstücke von 5,00 m auf 4,00 m reduziert. Hierbei wird durch die Vergrößerung des Baufensters eine vielfältigere Realisierung der Bauvorhaben ermöglicht. Die genehmigten Textfestsetzungen werden hierdurch nicht betroffen. Ergänzend ist anzumerken, dass vor Garagen mindestens eine Stellplatztiefe von 5,00 m einzuhalten ist.
- Unter Punkt 4.2.5. der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird zusätzlich folgender Text aufgenommen:

***4.2.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung
des Straßenbaukörpers
gemäß § 9 (1) Ziff. 11 BauGB***

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen) sind auf den Baulandflächen zu dulden.

Landespflegerischer Planungsbeitrag

Die bereits getroffenen und genehmigten Festsetzungen im Rahmen der Landespflegerischen Begleitplanung bleiben weiterhin Bestandteil der genehmigten Planfassung. Die im 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „Weyling“ behandelten Abweichungen haben keine Auswirkungen auf die Bilanzierung bzw. Zuordnung der Ausgleichsflächen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) letztgültige Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1991 I S. 132) letztgültige Fassung.
- Planzeichenverordnungen (Planz V90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58), letztgültige Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.98 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung.
- Landespflegegesetz (LPfIG) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70), letztgültige Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.08.98 (BGBl. I S. 2994), letztgültige Fassung.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.90 (BGBl. I S. 880) letztgültige Fassung.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung.
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.90 (BGBl. I S. 1036), letztgültige Fassung.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und- pflegegesetz – DSchPIG) vom 23.05.78 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung.

- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.77 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das sechste Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz vom 20.07.98 (GVBl. S. 203), letztgültige Fassung.