

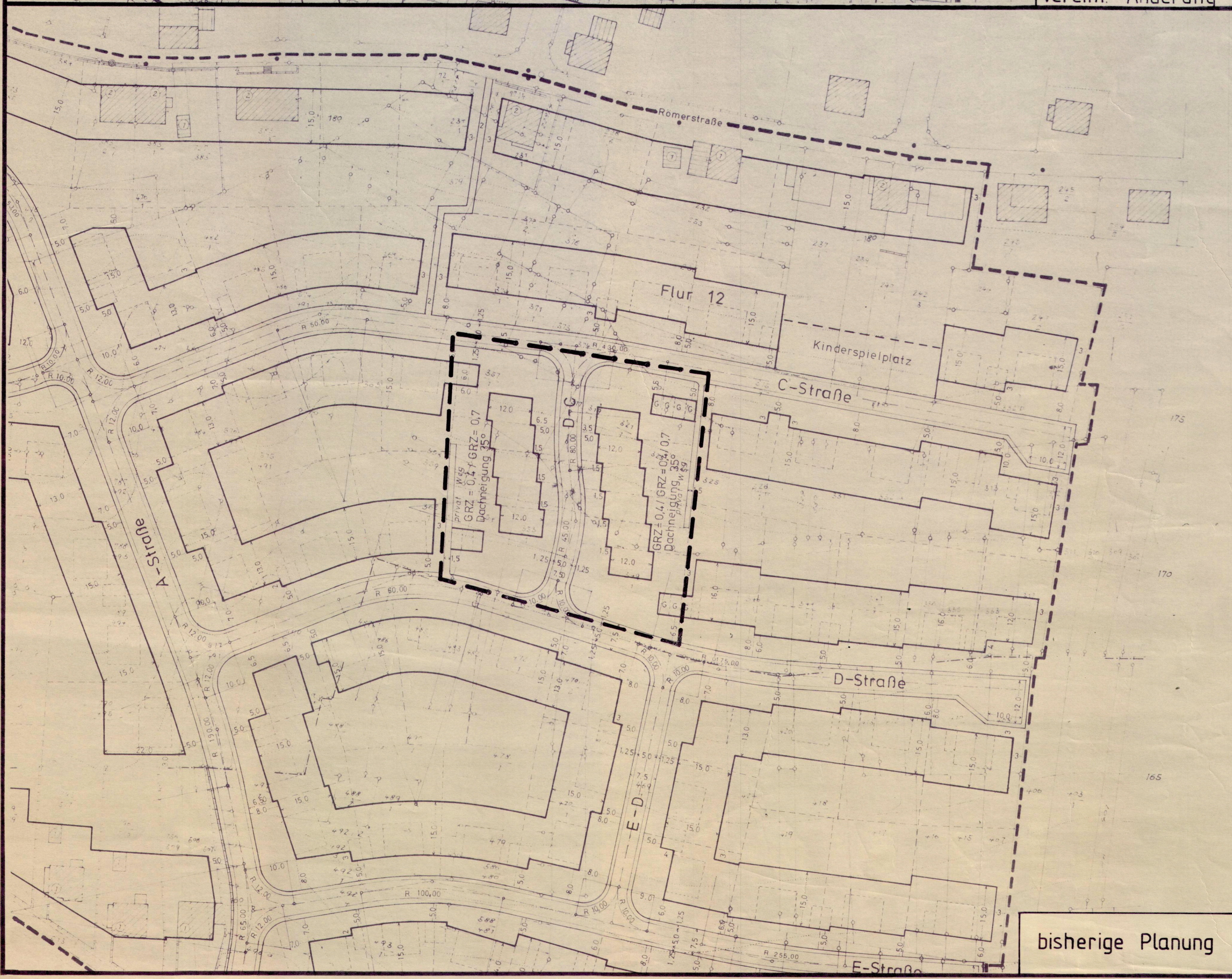
# Bebauungsplan der OG Serrig

## Teilgebiet: „Vorn in den Dörrwiesen“

# vereinfachte Änderung



vereinf. Änderung



bisherige Planung

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Serrig, Teilgebiet "Vorn in den Dörrwiesen"

- I. Rechtsgrundlagen zur Bebauungsplanänderung**
- 1) Baugesetz (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anl. I Kap. XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i. V. m. Art 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, bis 12, 30, 33, 125 und 172.
  - 2) Maßnahmenengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zeitlich befristet vom 01.06.1990 bis 31.05.1995.
  - 3) BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Anl. Kap. XIV Abschn. II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i. V. m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), insbesondere die §§ 1 bis 23.
  - 4) Planzeichenverordnung (PlanVZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 191 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
  - 5) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).
  - 6) Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i. V. m. § 86 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz.
  - 7) Langespiegengesetz (LFPIG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch i. LG zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70), insbesondere die §§ 3, 6 und 17.
  - 8) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), insbesondere der § 50.
  - 9) Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Art. 2 des LG zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und der Gemeindeordnung vom 22.07.1988 (GVBl. S. 135) insbesondere die §§ 24 bis 27.

**II. Textfestsetzungen**

Der Bebauungsplan wird in vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB dargestellt, dass anstelle der "geschlossenen Bauweise" eine "offene Bauweise" gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt wird.

Die Privatwege zur rückwärtigen Erschließung der Reihenhausbebauung werden aufgehoben. Dies gilt auch für die Standorte der Garagenstellplätze.

Im übrigen haben die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Verbindlichkeit.

**III. Begründung**

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke, Gemarkung Serrig, Flur 13, Nr. 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607.

Nach den rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist in diesem Bereich geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Das Neubaugebiet "Vorn in den Dörrwiesen" wurde Anfang 1980 erschlossen; seither hat hier eine rege Bautätigkeit eingesetzt. Die Erfahrung in den vergangenen Jahren hat gezeigt, daß im ländlichen Raum eine Reihenhausbebauung nicht gewünscht wird; die Grundstücke, die sich zum größten Teil im Eigentum der Ortsgemeinde Serrig befinden, lassen sich nicht veräußern.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes können insgesamt 6 Einzelbauteile realisiert werden; davon befinden sich 4 im Eigentum der Ortsgemeinde, 2 gehören der Kirchengemeinde und 1 ist im Privatbesitz. Auch diese Grundstückseigentümer wünschen eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Daher erfolgt diese im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Den von der Änderung betroffenen Eigentümern und Nachbarn wird Gelegenheit gegeben, zu der Planung Stellung zu nehmen. Die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange werden ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert.

**IV. Verfahrenshinweise**

- 1) Änderungsbeschluss vom 29.04.1991.
- 2) Bekanntmachung des Beschlusses am 27.01.1993.
- 3) Durch die Bekanntmachung vom 27.01.1993 wurde den von der Änderungsplanung betroffenen Eigentümern und Grundstücksnachbarn Gelegenheit gegeben, Stellung zu nehmen bis zum 12.02.1993.
- 4) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.01.1993 zur Stellungnahme aufgefordert.
- 5) Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat Serrig gem. § 10 BauGB gefasst am 15.02.1993.
- 6) Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Bebauungsplanänderung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Die ortsübliche Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Serrig, den 19.07.1993  
Ortsgemeinde Serrig

gez. Jäger  
- Ortsbürgermeister

Serrig, den 25.08.1993  
Ortsgemeinde Serrig

gez. Jäger  
- Ortsbürgermeister

Textfestsetzungen des Bebauungsplanes vom 14.12.1967

Verbindliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB und § 2 der LBO vom 28.06.1967

1. Geländestellung u. -anordnung nach Plan:  
O.K.F. Erdgesch. bei steigendem Gelände höchstens 0,50 m über natürlichem Gelände in der Baulinie, bei fallendem Gelände höchstens 0,50 m über O.K.F. Gelände.  
Maximale Bauhöhe 6,00 m straßenseitig gemessen von O.K.F. Gelände bzw. natürlichem Gelände bis zur Traufe.
2. Drempele höchstens 0,80 m zulässig (nur bei 1 Vollgesch.)
3. Ein Einstellplatz (o. Garage) je Wohneinheit innerhalb der bebaubaren Fläche nachweisen.  
Grenzbebauung für Garagen allgemein zulässig;  
Kellergarage zul., wenn keine Abfahrtsrampe zwischen Straße und Baulinie erforderlich.
4. Entlang Verkehrsflächen und bis zur Baulinie massive Einfriedigungen bis höchstens 60 cm.