

# BAULEITPLANUNG

der OG Guckheim,  
VG Westerburg

Bebauungsplan "Hollestücker II" (3. Änderung)



Auftraggeber: Ortsgemeinde Guckheim

Datum: März 2015

Projekt-Nr.: 15 310



## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Erforderlichkeit der Planung/ Aufstellungsbeschluss.....	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung .....	3
3.	Inhalt der Bebauungsplanänderung und städtebauliche Festsetzungen ...	4
4.	Flächenaufteilung .....	5
5.	Verfahren .....	5
6.	Bodenordnung.....	5

1 \* 1 7) '(!!) \* ',&% - ./

% 4 ! ) ) 5 )) )

< ) ) 1 =7 ) /  
1 7) '(!!) \* ++' > & ? 8  
@ A ) :!)) ! ?! %

) ?! 1 ! ! \$ B  
1 C) !: B  
! =D 1 1 =)  
=) %

\* !)) @ 1 7 C / !7 B  
) 1 ! 1 \* =)  
= %

\* C ) 1 C 2 \* = 2 D ) 1 )  
C ) %

6

) ) &% - 1 D E % 1 1 F F/%  
% 7) '(!!) \* )'

) D G %

:!  
) . \*)) / C E & 1 1 ,1 7) + C B  
\* % ?!) - ) :

) ) ! \$ \* C  
1 1 !C 1 ? !  
? ) ) ) \* C / :!))  
1 ! ) D %

% 6 ) ) 1 7)

) \* 1 ) 1  
=D ?! % %

= ) % 1 7) B

1 \* 1 7) '(!) \* ++',&% - ./

() " !" 4 4 " 5 6  
\$ 7 1 1 C  
8 A ) :!)) ! ?! 3 ++ ) 1  
7\* ) ?!  
! %  
! 9H.  
! ) 1  
" #

**4. Flächenaufteilung**

Nettobauland	ca.	10.065 m <sup>2</sup>
Straßenfläche	ca.	335 m <sup>2</sup>

---

Plangebiet (gesamt)	ca.	10.400 m <sup>2</sup>
---------------------	-----	-----------------------

**5. Verfahren**

Das Baugesetzbuch ermöglicht durch den § 13a für Bebauungspläne der Innenentwicklung die Durchführung eines sogenannten beschleunigten Verfahrens. Hierzu sind verschiedene Kriterien zu erfüllen, die im § 13a aufgeführt sind:

- weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden zu addieren sind
- bei den zu beplanenden Flächen muss es sich um Flächen handeln, die widernutzbar gemacht, nachverdichtet o. ä. werden
- es dürfen keine Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7b BauGB beeinträchtigt werden

Da die genannten Kriterien im vorliegenden Fall erfüllt sind, wird das Verfahren auf Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt. Die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erarbeitung eines Umweltberichts sind somit nicht erforderlich.

**6. Bodenordnung**

Der vorliegende Entwurf enthält Vorschläge über die künftige Gestaltung des Plangebietes. Die Flächen befinden sich vollständig im Besitz der Ortsgemeinde Guckheim. Ein Umlegungsverfahren ist somit entbehrlich.

Guckheim, den.....

.....  
(Jung) Bürgermeister



## INHALTSVERZEICHNIS

A.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO).....	3
1.	Art der baulichen Nutzung .....	3
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	3
2.1	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO) .....	3
B.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 88 LBauO) .....	3
1.	Dächer und Dachaufbauten für Hauptgebäude ( § 86 Abs. 1 und 2 LBauO)	3
1.2	Dachneigung .....	3



## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO)**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Reines Wohngebiet (WR1) (§ 3 BauNVO)

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### **2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO)**

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Bereich WR 1 die Errichtung von bis zu max. II Vollgeschossen zulässig.

...

## **B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 88 LBauO)**

### **1. Dächer und Dachaufbauten für Hauptgebäude ( § 86 Abs. 1 und 2 LBauO)**

...

#### **1.2 Dachneigung**

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird für das WR1 keine Dachneigung vorgegeben.

Guckheim, den.....

.....  
(Jung) Bürgermeister