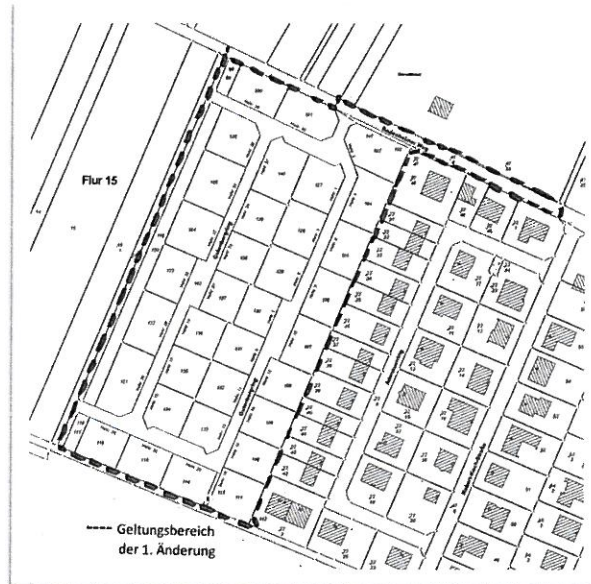




vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Westlich des Adenauerrings“
der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim

1. Geltungsbereich

Flur 15, Parzelle 98 – 142, 22/47, 41/4, Flur 12, Parzelle 47/53.



2. Änderung

Textliche Festsetzung alt: Nr. 2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §19 BauNVO). Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstmaß festgesetzt. Die zulässige Gesamthöhe beträgt **7,50m**.

Textliche Festsetzungen neu: Nr. 2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §19 BauNVO). Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstmaß festgesetzt. Die zulässige Gesamthöhe beträgt **8,50m**.

Die übrigen textlichen Festsetzungen bleiben unberührt.

3. Verfahrensvermerk

Der Ortsgemeinderat Gau-Bickelheim hat am 25.2.2013 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Westlich des Adenauerrings“ beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Wöllstein am 7.3.2013.

Der Ortsgemeinderat hat außerdem beschlossen, dass der o.g. Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert wird und deshalb auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf das Unterrichtsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet wird.



Der Vorentwurf wurde in gleicher Sitzung durch den Ortsgemeinderat angenommen und beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.3.2013 bis 17.4.2013 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 7.3.2013 im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Wöllstein öffentlich bekannt gemacht. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.2.2013 aufgefordert bis einschließlich 17.4.2013 Stellung zu der geplanten Änderung gem. § 4 Abs. 2 zu nehmen.

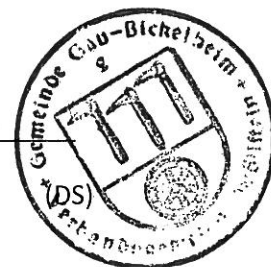
Bis zum 17.4.2013 ging insgesamt eine Stellungnahmen ein.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung vom 27.5.2013 ordnungsgemäß abgewogen und die Änderung als Satzung gem. § 10 i.V.m § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt, sie tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gau-Bickelheim, den 7.6.13

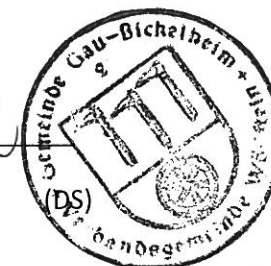
(Janz) Ortsbürgermeister



Die Änderungssatzung wurde am 6.6.13 im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Wöllstein gem. § 10 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Gau-Bickelheim, den 7.6.13

(Janz) Ortsbürgermeister



4. Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB): In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO): In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)

5. Begründung

Aufgrund neuerer Erkenntnisse ist der Ortsgemeinderat Gau-Bickelheim zu dem Entschluss gekommen, dass für eine zeitgemäße Bebauung 7,50m Firsthöhe als Höchstmaß nicht ausreichend ist. Man hat sich deshalb dazu entschlossen das Höchstmaß um ein Meter auf 8,50m zu erhöhen.

2 . vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Westlich des Adenauerrings“ der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst folgende Grundstücke: Flur 15 Parzellen 98 – 142, 22/47, 41/4, Flur 12 Parzelle 47/53.

Planbegründung

Folgende Änderungen werden in den Bebauungsplan „Westlich des Adenauerrings“ aufgenommen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen:

Ziff. 3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

- 3.1** Flächen für Stellplätze und Garagen
Garageneinfahrten müssen einen Abstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen. Carports und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenze zulässig. **Dies gilt auch für Garagen mit der Maßgabe, dass ein allseitiger Grenzabstand von 3 Metern zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten ist.**
Mit GA festgesetzte Flächen sind verbindlich mit Garagen zu bebauen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Ziff. 1.1. der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

- 1.1.** Dachgestaltung
Zulässig sind Satteldächer, Zeltdächer, Walmdächer und Pultdächer mit einer Neigung von 20 – 45 Grad. **Flachdächer und gering geneigte Dachflächen sind nur bis zu einem Anteil von 25 % der Grundfläche des Hauptgebäudes zulässig.**
Für Nebengebäude und Garagen werden keine Festsetzungen getroffen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Gau-Bickelheim hat am 07.10.2013 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Westlich des Adenauerrings“ gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.10.2013 im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Wöllstein öffentlich bekannt gemacht.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.10.2013 bis 29.11.2013 öffentlich aus. Die Offenlegung wurde am 24.10.2013 im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Wöllstein öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.10.2013 aufgefordert bis einschließlich 29.11.2013 Stellung zu der geplanten Änderung zu nehmen.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Einwände gegen die beabsichtigte Bebauungsplanänderung vorgebracht. Eine Beschlussfassung bzw. Abwägung war nicht erforderlich. Der Gemeinderat hat dies in seiner Sitzung am 20.01.2014 zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Westlich des Adenauerrings“ der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat am 20.01.2014 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Gau-Bickelheim, den 31.01.2014



(Janz) Ortsbürgermeister


(DS)

Inkrafttreten

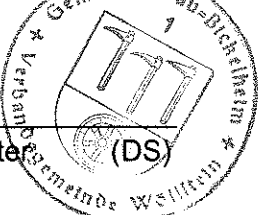
Die Änderungssatzung wurde am 13.2.2014 im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Wöllstein gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit seinen dazugehörigen Teilen bei der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein, Zimmer 1.04, Bahnhofstraße 10, 55597 Wöllstein während der allgemeinen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung (2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Westlich des Adenauerrings“ der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim) gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gau-Bickelheim, den 14.2.2014



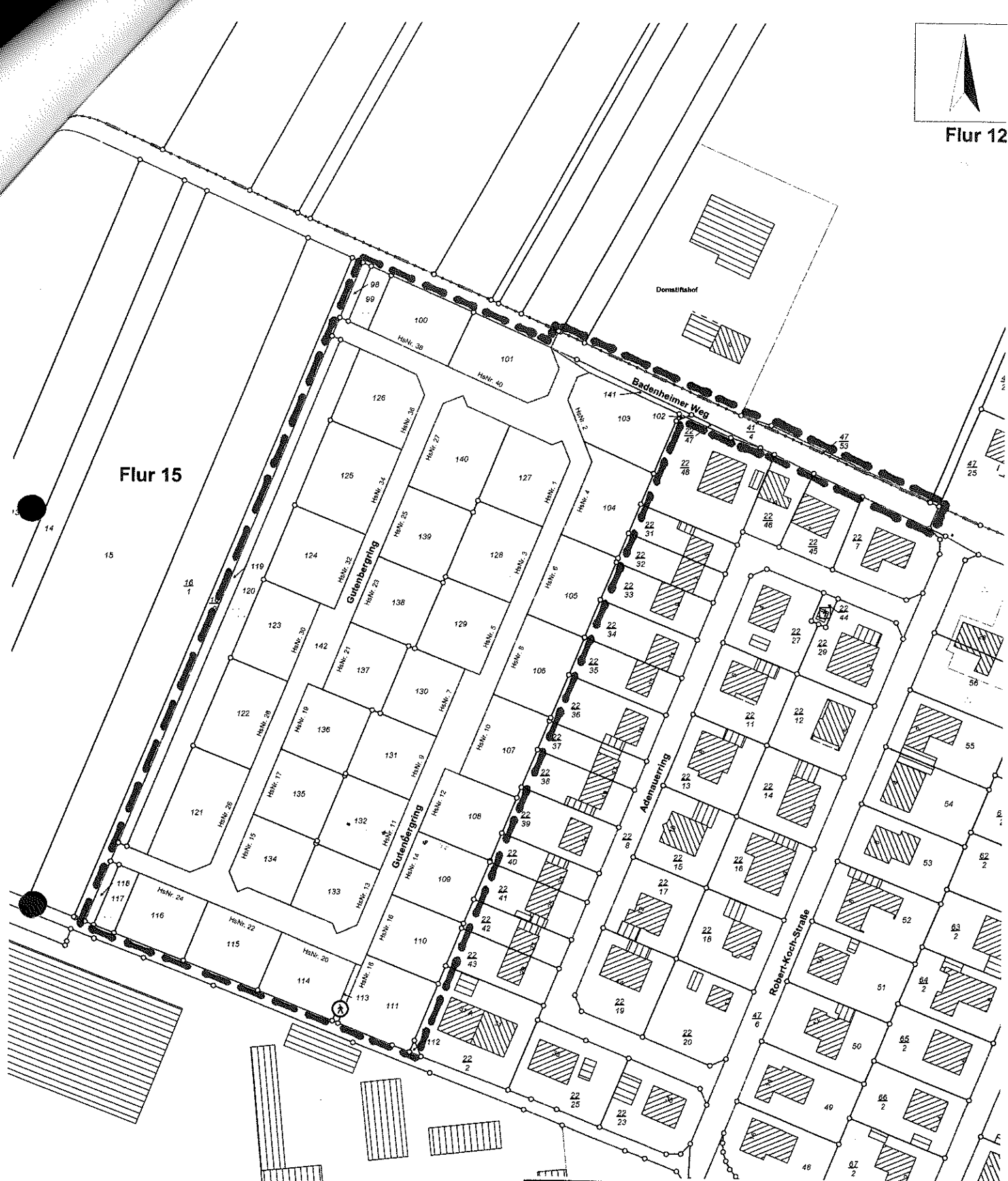
(Janz) Ortsbürgermeister


(DS)




Flur 12

Flur 15



**2. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes
„Westlich des Adenauerrings“
der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches