

# **Ortsgemeinde Pittenbach**

## **BEBAUUNGSPLAN Vor der Held - 1. Änderung**

### **BEGRÜNDUNG**

Stand: Satzung

Dipl.-Ing. Hans-Peter Stolz  
Stadtplaner SRL  
Maarstr. 25  
54292 Trier

Tel. 0651/24026  
eMail: [Stolz.Kintzinger@t-online.de](mailto:Stolz.Kintzinger@t-online.de)

## 1. Plangebiet

### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplan

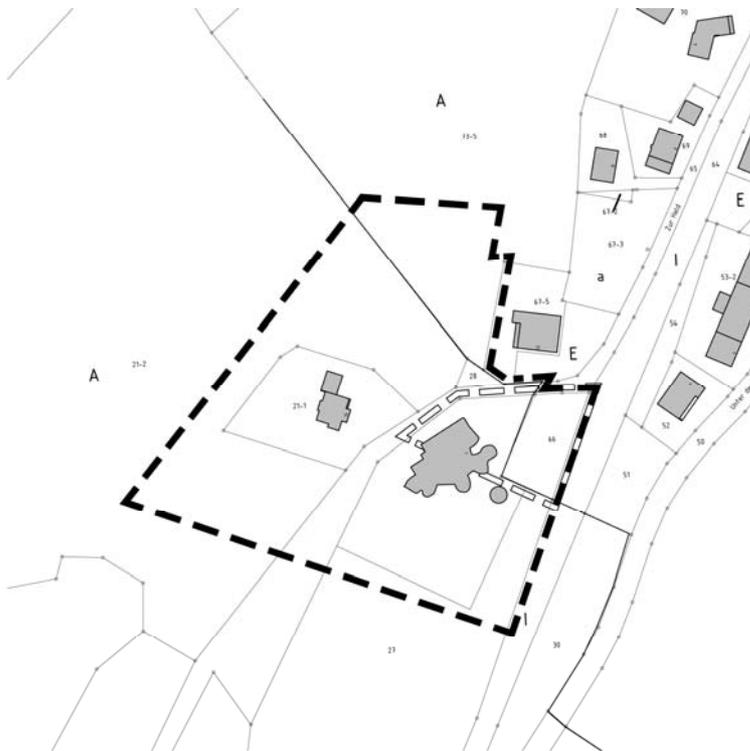
Das Plangebiet erstreckt sich auf Teilbereiche der Gemarkung Pittenbach,  
Flur 54

Flurstücksnummern 73/5 tlw. und 66

Flur 55

Flurstücksnummern 21/1, 21/2 tlw., 25 Weg tlw., 27 tlw. und 28 Weg.

Der exakte Verlauf der Plangebietsbegrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.



## 2. Verfahren

### 2.1 Einleitung des Verfahren

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Pittenbach hat in seiner Sitzung am 28.04.2011 den Einleitungs- und Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan „Vor der Held 1. Änderung“ gefasst. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Von der Umweltprüfung nach § 2a(4), dem Umweltbericht nach § 2a, der Angabe nach § 3(2) Satz 2 sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6(5) Satz 3 und § 10(4) BauGB wird abgesehen.

### 2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 07.06.2011 bis einschließlich 07.07.2011 durchgeführt.

## 2.3 Beteiligung der Behörden

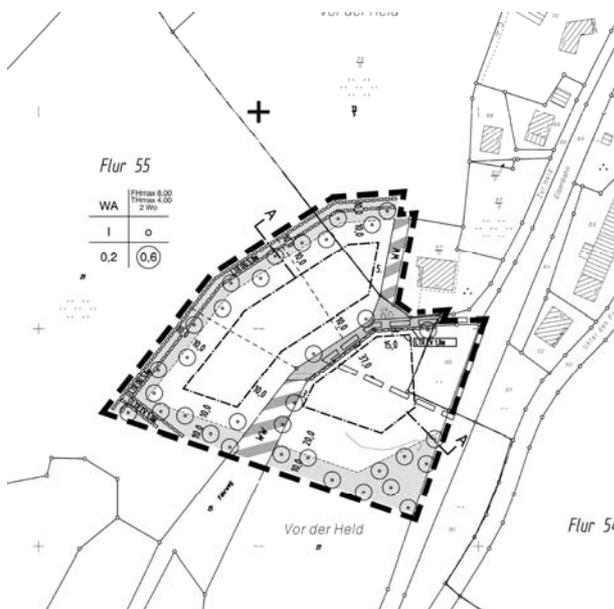
Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage durchgeführt.

## 3. Anlass der Planung und rechtliche Verhältnisse

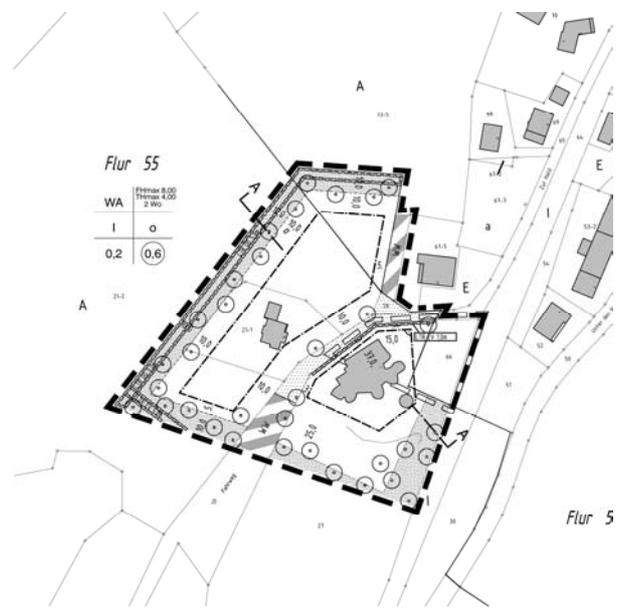
Aufgrund einer konkreten Bauabsicht im nördlichen Planbereich ist zur Schaffung von Bau-recht bzw. zur Vermeidung von Befreiungsanträgen eine geringfügige Anpassung der überbaubaren Fläche erforderlich. In diesem Zusammenhang wird gleichzeitig mit der 1. Änderung eine Korrektur der Baugrenze im Südwesten sowie der Abgrenzung privater Grünflächen vorgenommen.

(vergl. nachfolgende Plandarstellungen)

### Bebauungsplanausweisung von 2005



### Gepante Bebauungsplanausweisung



Wie aus vorstehenden Darstellungen zu entnehmen, sind mit der 1. Änderung folgende Veränderungen beabsichtigt:

- Im Norden wird die Baugrenze sowie die Plangebietsgrenze einem konkret geplanten Bauvorhaben angepaßt
- Durch das neu entstandene Flurstück 21/1 wird für das verbleibende, noch unbebaute Grundstück, im Südwesten eine Vergrößerung der Baugrenze erforderlich. Ohne diese Anpassung ist eine Bebauung dieses Flurstücks nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich. Die nach dem bisherigen Bebauungsplan verbleibende überbaubare Fläche ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Grenzabstände zu gering. In diesem Zusammenhang ist auch eine Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich. Dem Grundstück fehlt es ansonsten, in Folge der vorgenommenen Grundstücksteilungen, an der öffentlichen Erschließung. Sonstige Änderung der öffentlichen Erschließung werden durch die 1. Änderung nicht ausglöst.
- In der amtlichen Kartengrundlage sind, abweichend zum Bebauungsplan, die Nutzungsgrenzen der privaten Grünflächen dargestellt. Hier erfolgt eine Anpassung der Darstellung der privaten Grünfläche an die amtliche Kartengrundlage.
- Die Darstellung der Pflanzgebote wird der geänderten Baugrenze angepasst

Die textlichen Festsetzungen werden unverändert für die 1. Änderung übernommen.

#### **4. Umwelt-**

Aufgrund der sehr großen Grundstücke ergeben sich mit der 1. Bebauungsplanänderung keine Verschiebung hinsichtlich des Versiegelungsgrades. Belange der Umwelt inclusive der artenschutzrechtlichen Belange sind daher von der 1. Änderung nicht berührt.

#### **5. Verkehr**

Das Straßen und Wirtschaftswegenetz ist durch die Änderung nicht betroffen.

#### **6. Ver- und Entsorgung**

##### **Schmutz- und Niederschlagswasser**

Das Schmutzwasser wird wie bisher über die bestehende Kanalisation der Zentralkläranlage zugeführt.

Oberflächenbefestigungen werden wie bisher mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt. Die bisherige Festsetzung bezüglich der Niederschlagswasserrückhaltung wird auch für den Bereich der 1. Änderung angewendet.

Neue öffentliche Anlagen für die Niederschlagswasser-Bewirtschaftung werden nicht angelegt.

##### **Wasserversorgung**

Durch Anschluß bzw. Verlängerung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen ist die Versorgung des Plangebietes sichergestellt.

##### **Stromversorgung**

Die Energieversorgung ist durch Anschluß an die vorh. Versorgungsleitungen sicherzustellen. Nähere Einzelheiten werden mit dem RWE abgestimmt.

#### **7. Eigentumsverhältnisse**

Die durch die Änderung betroffenen Flächen befinden sich im Privatbesitz. Soweit durch die Bebauungsplanausweisungen Grundstücksneuregelungen erforderlich sind, soll dies durch Fortführungsmessung realisiert werden. Eine gesetzliche Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB ist daher nicht erforderlich.

#### **8. Abwägung**

Die im Sinne der Abwägung für beachtlich gehaltenen Unterlagen und deren Ergebnisse wurden eingehend in der Sitzung des Ortsgemeinderates erörtert.

## 9. Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erfolgt gemäß der gültigen Beitragsordnung der Ortsgemeinde Pittenbach.

Mit der Bebauungsplanänderung werden keine weiteren Maßnahmen ausgelöst.

Die Kosten der Grundstücksneuregelung einschließlich der Vermessung gehen zu Lasten der Grundstückseigentümer.

Pittenbach, *08.02.*.....201*7*

