Entwurf

Stadt Hornbach

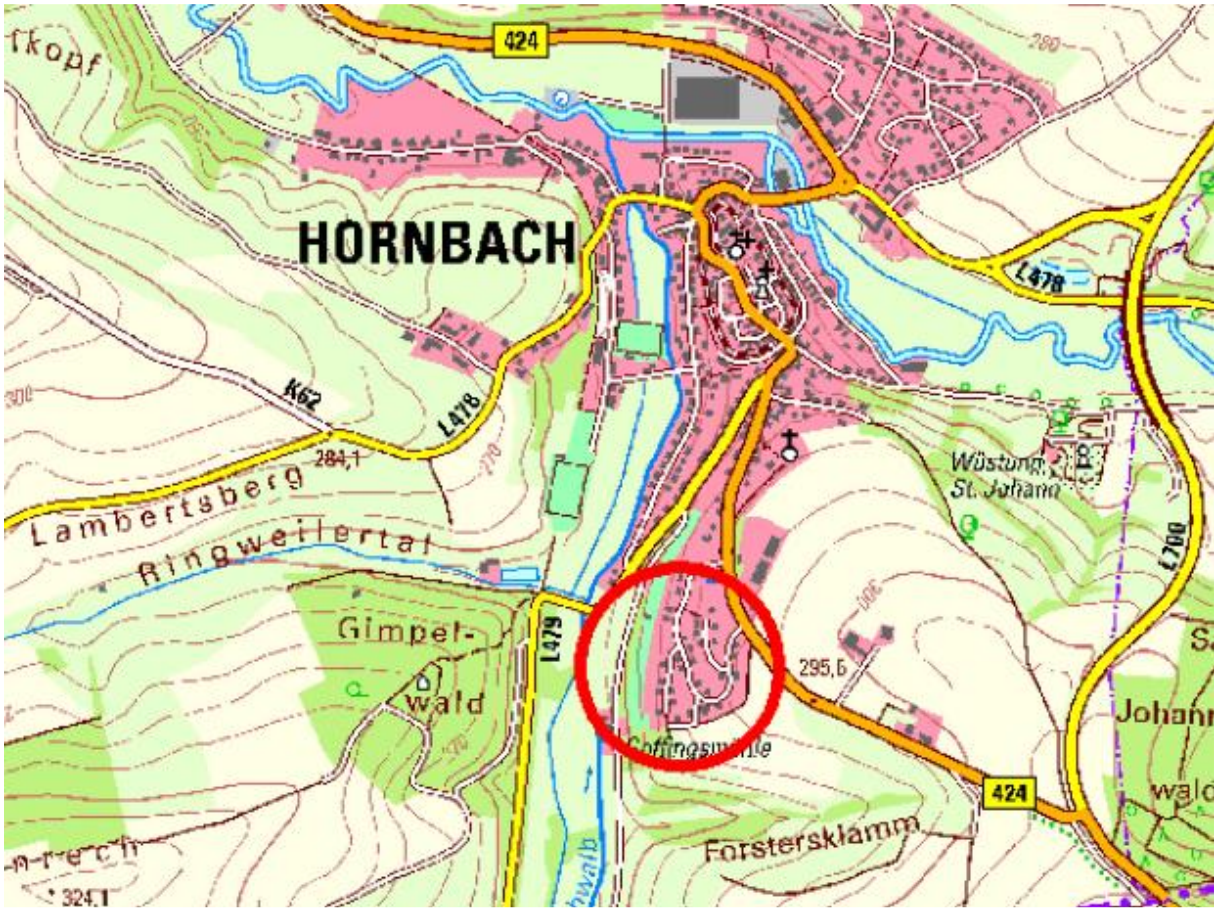
Vereinfachte Änderung 6 des Bebauungsplanes „Mühlacker“ (in der Fassung der 2. Änderung)

vom _____

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl 1 S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. 1 S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
- Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesgesetz über die nachhaltige Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch G. vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)

Übersichtslageplan:



Planzeichnung

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke 1338/20 und 1338/18 am Hieronymus-Bock-Ring in der Stadt Hornbach.
Die übrigen zeichnerischen und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlacker, 1. Änderung vom 15.02.2002, in der Fassung der 2. Änderung vom 14.04.2020 gelten unverändert weiter.

Zeichenerklärung zur nachfolgenden Planzeichnung, M 1 : 500

- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Regenwasserversickerung
- Baugrenze
- Grenze des Geltungsbereiches

- 3 – Maßangaben in Metern

Planzeichnung der Änderung

Begründung:

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Mühlacker“ wurde im Jahr 2002 hinsichtlich seiner zeichnerischen Festsetzungen durch den 1. Änderungsplan ersetzt. Es folgte eine 2. Änderung der textlichen Festsetzungen im Jahr 2020. Zu diesen Plänen liegen bislang 5 vereinfachte Änderungen vor.

Die hier vorliegende Vereinfachte Änderung 6 bezieht sich auf die Verschiebung der hinteren Baugrenze der Grundstücke 1338/20 und 1338/18. Vor dem Hintergrund einer immer wichtiger werdenden nachhaltigen Nutzung von Ressourcen und dem Wunsch der Bauherren die Dachflächen der Gebäude als Flächen für Solarenergie zu nutzen, besteht für die festgesetzen Baufenster Anpassungsbedarf. Durch die Vergrößerung der Baufenster besteht die Möglichkeit die Gebäude zu drehen und die Dachneigung nach Süden hin auszurichten.

Da die Baufenster des Bebauungsplans jeweils im Verbund mit dem Nachbargrundstück festgesetzt sind, erfolgt die Verschiebung der Baugrenze gleichermaßen für beide Grundstücke. Die Vergrößerung des Baufensters von ursprünglich 13 m Tiefe auf nunmehr 16 m Tiefe führt bei beiden Grundstücken zu einer Erleichterung der Bebauung und verbessert die Möglichkeit der Nutzung von Solarenergie. Alle übrigen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes in bleiben unberührt, d.h. sie gelten unverändert weiter.

Dabei ist weiterhin die festgesetzte Grundflächenzahl als allgemeines Maß der baulichen Nutzung (0,4) zu beachten. Durch diese geringfügige Änderung der Baugrenze sind die angrenzenden Grundstücke nicht nachteilig berührt, auch sind die Grundzüge der Planung des Baugebietes nicht betroffen.

Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderung bezieht sich nur auf diese beiden genannten Grundstücke. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird jetzt die hintere Baugrenze für die Grundstücke 1338/20 und 1338/18 wie unter Planzeichnung dargestellt zeichnerisch neu festgesetzt.

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Mühlacker werden hierdurch nicht berührt. Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde in diesem Fall das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete) bestehen. Diese Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren liegen hier vor.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Planzeichnung des Bestands

Bestandsplan “Mühlacker, 1. Änderungsplan“- Ausschnitt

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gem. 2 Abs. 1 BauGB	12.12.2025
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	15.01.2026
Beteiligung der berührten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom	
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Gelegenheit zur Stellungnahme	19.01.2026 – 20.02.2026
Abwägung der Stellungnahmen	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	
Hornbach, den	Hohn Stadtbürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Hornbach, den

Hohn
Stadtbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Verbandsgemeinde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am	