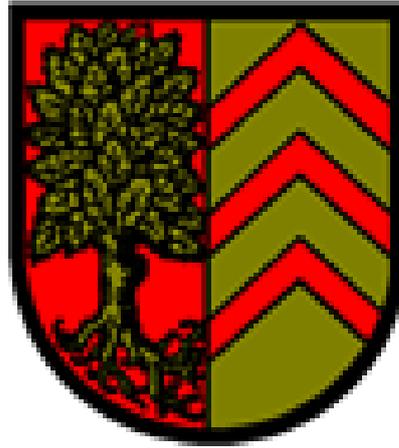


Entwurf

Ortsgemeinde Donsieders



9. Änderung des Bebauungsplans

„Scheibelt, I. Gewanne“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Satzung in der Fassung vom _____

9. Änderung des Bebauungsplans „Scheibelt, I. Gewanne“ der Ortsgemeinde Donsieders im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BEMERKUNGEN:

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans umfasst Änderungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Die Änderung betrifft das komplette Gebiet des Bebauungsplanes „Scheibelt, I. Gewanne“. Durch die vorliegende Änderung wird die zulässige Höhe der Einfriedung an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen von 1,60 m auf 2 m geändert.

GEGENSTAND DER ÄNDERUNG:

Gegenstand der Änderung ist die Neuformulierung der Ziffer 2.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (die geänderten Passagen sind farblich markiert).

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die Oberfläche der angrenzenden Verkehrsfläche.

Maschendraht ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht statthaft.

*An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis maximal **1,60 m- 2 m** Höhe zulässig.*

Als Einfriedungen sind Betonbegrenzungen über 30 cm Höhe nur mit strukturierter Oberfläche (z.B. schalungsrauh, verkleidet) zulässig.

Stützmauern aus Beton sind zulässig.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Scheibelt, I. Gewanne“ der Ortsgemeinde Donsieders sowie deren Änderungspläne hierzu bleiben von dieser Änderung unberührt.

BEGRÜNDUNG

GELTUNGSBEREICHSABGRENZUNG:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst **alle Flurstücke** im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Scheibelt I. Gewanne“ der Ortsgemeinde Donsieders. Die genauen Grenzen ergeben sich aus der nachfolgenden Planzeichnung.

9. Änderung des Bebauungsplans „Scheibelt, I. Gewanne“ der Ortsgemeinde Donsieders im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

PLANUNGSANLASS:

Die Eigentümerin des Flurstücks Nr. 3660/10 (Im Scheibelt 18) beabsichtigt, eine Mauer als Lärmschutz mit einer Höhe von 2 m zum benachbarten Grundstück Flurstücknummer 3660/9 zu errichten.

Im Bebauungsplan „Scheibelt, I. Gewanne“ ist nur eine maximale Höhe von 1,60 m der seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedung vorgesehen.

9. Änderung des Bebauungsplans „Scheibelt, I. Gewanne“ der Ortsgemeinde Donsieders im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Die Antragstellerin begründet die Notwendigkeit der geplanten Änderung damit, dass der Aufenthalt im Garten, sowie das Öffnen der Fenster auf der Westseite aktuell nicht mehr möglich ist, aufgrund der extremen Lärmbelästigung durch die von den Nachbarn seit 2019 in 3 m Entfernung zur Grundstücksgrenze betriebene Wärmepumpe (bis 63 db) und die im Sommer dauerhaft direkt an der Grundstücksgrenze betriebene Schwimmbadpumpe (43 db). Der Bau einer Mauer zum Lärmschutz sei daher sinnvoll und notwendig um die Geräuschübertragung zu vermindern.

Im Zuge der Gleichbehandlung aller Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Scheibelt, I. Gewanne“ wird die Änderung der Festsetzung zur Einfriedung für den gesamten Bereich übernommen.

Nach § 62 Abs. 1 Nr. 6b LBauO können Einfriedungsmauern bis zu einer Höhe von 2 m genehmigungsfrei errichtet werden.

Aus den vorgenannten Gründen hat der Gemeinderat Donsieders die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Gegenstand der Änderung ist die Änderung der Höhe der Einfriedung an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen von 1,60 m auf 2 m. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Scheibelt, I. Gewanne“ sowie die bisherigen Änderungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

Diese Änderung wurde aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Scheibelt, I. Gewanne“ entwickelt.

Als Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird der Bereich des Bebauungsplanes „Scheibelt, I. Gewanne“ festgesetzt.

VERFAHREN:

Die Änderung wird unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Daher wurde von den in § 13 BauGB genannten Verfahrenserleichterungen Gebrauch gemacht.