**Satzung über 1.Änderung des Bebauungsplanes „Mühlwiesen“ der Ortsgemeinde Leinsweiler vom 29.06.2006**

**Rechtsgrundlage**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl.I,S.1548)

§ 1

Ziffer 4 Absatz 2 der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§88 Absatz 1 Nr. 3 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz –LBauO-) –Stellplätze- erhält folgende Fassung:

„Auf dem Grundstück sind für eine Wohnung 2 Stellplätze, für zwei Wohnungen 3 Stellplätze und für drei Wohnungen 5 Stellplätze nachzuweisen.“

§2

Die Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft

**Ausfertigung:**
Die Änderung des Bebauungsplanes „Mühlwiesen“ ist vom Gemeinderat am 11.02.2015 als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass die Inhalte der Änderungssatzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und das die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ortsgemeinde Leinsweiler, den 06. März 2015

Thomas Stübinger
Ortsbürgermeister

**Begründung der 1.Änderung des Bebauungsplanes „Mühlwiesen“ vom 29.06.2006 der Ortsgemeinde Leinsweiler**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Mühlwiesen“ der Ortsgemeinde Leinsweiler ist unter Ziffer 4 Absatz 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§88 Absatz 1 Nr. 3 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz –LBauO- Stellplätze – festgelegt, „Pro Wohnung sind min.3 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die Vorstellung der Ortsgemeinde bei Erlass des Bebauungsplanes war, die Straßen im Neubaugebiet und der Verbindungsstraße zum Ferienhausgebiet von Kraftfahrzeugen der Bewohner freizuhalten.

Gleich zu Beginn der Bautätigkeit in diesem Gebiet hat sich jedoch gezeigt, dass u.a. auch wegen der topografischen Gegebenheiten und der Größe der Bauflächen die geforderte Ausweisung von Stellplätzen nicht oder nur unter äußerst schwierigen Planungsvorgaben verwirklicht werden konnten. Die Ortsgemeinde musste sich regelmäßig mit Befreiungsanträgen beschäftigen.

Die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150-4533) (MinBl.S.231 über die „Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ sieht als Stellplatzbedarf für Wohngebäude vor:
Einfamilienhaus 1-2Stpl. je Wohnung
Mehrfamilienhäuser: 1,1,5Stpl. je Wohnung

In der Regel wird in aktuellen Bebauungsplänen in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift gefordert, dass pro Wohneinheit 1,5-2 Stellplätze nachgewiesen werden, die unabhängig anfahrbar sind.
Bei Einfamilienhäusern ist es auf jeden Fall sinnvoll, 2 Stellplätze pro Wohneinheit zu fordern, bzw. bei Mehrfamilienhäusern mind. 1,5 je Wohneinheit.
Die Forderung von 3 Stellplätzen pro Wohneinheit ist für den gesamten Baubezirk der Unteren Bauaufsichtsbehörde ungewöhnlich hoch und nicht erforderlich, wenn die notwendigen Stellplätze, die herzustellen sind, dann auch wirklich unabhängig anfahrbar sind und nicht hintereinander liegen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die Stellplatzanforderungen den Vorgaben der o.a Verwaltungsvorschrift angepasst und eine den weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes mögliche Bebauung gewährleistet werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten.

**Umweltbericht**
Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird gem. §13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Nach Absatz 3 wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abgesehen.

**Verfahrensvermerke:**

1.Änderungsbeschluss des Gemeinderates gemäß §2 Absatz1 iVm §1 Absatz 8 BauGB am 04.09.2014

2.Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß §2Absatz 1 BauGB am 25.09.2014

3.Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung am 29.10.2014

4.Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §4 Absatz 2 BauGB am 18.11.2014

5. Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes gem. §3 Absatz 2 BauGB vom 05.12.2014 bis 05.01.2015

6.Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit Beschlussfassung am 11.02.2015

7. Beschluss über die Änderungssatzung gem.§10 BauGB mit Begründung am 11.02.2015

8.Ausfertigungsvermerk:
Die Änderung des Bebauungsplanes „Mühlwiesen" ist vom Gemeinderat am 11.02.2015 als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass die Inhalte der Änderungssatzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und das die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ortsgemeinde Leinsweiler, den 06. März 2015

Thomas Stübinger
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Leinsweiler

9. Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am
12. März 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft

**VERMERKE:**

1. Diese Satzung wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Leinsweiler am 11.02.2015 beschlossen.

2. Diese Satzung wurde am 06.03.2015 durch den Ortsbürgermeister unterschrieben (ausgefertigt).

3. Diese Satzung wurde am 12.03.2015 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Landau-Land in Landau i.d.Pf. öffentlich bekanntgegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Landau i.d.Pfalz, 13.03.2015

Verbandsgemeindeverwaltung
Landau-Land

Blank
Bürgermeister

Verteiler:
1 x FB III einschließlich Satzung
1 x z.d.A.