



**Ortsgemeinde Alpenrod
Verbandsgemeinde Hachenburg
Westerwaldkreis**



1. Änderung Bebauungsplan „Auf der Jaucht“ Ortsteil Hirtscheid



Begründung Textfestsetzungen



Juli 2012



1. Begründung zur 1. Änderung

Der Bebauungsplan "Auf der Jaucht" der Ortsgemeinde Alpenrod ist in seiner derzeit gültigen Fassung seit dem 23.08.2004 rechtskräftig.

Als Art der baulichen Nutzung ist **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 BauNVO sowie **Mischgebiet (MI)** nach § 6 BauNVO festgesetzt worden.

Aus städtebaulichen Gründen soll die südliche Baugrenze der südlichen Baufenster von bisher 5,00 m zum angrenzenden offenen Graben auf 3,00 reduziert werden.

Der Rat der Ortsgemeinde Alpenrod hat daher beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Jaucht“ dahingehend zu ändern, dass die Baugrenzen der Parzellen 199, 200, 201, 202, 203, 205 und 206 (WA-Gebiet) sowie der Parzellen 207, 208 und 209 (MI-Gebiet) der Flur 5 in der Gemarkung Hirtscheid auf einen 3m-Abstand zum offenen Graben zurückgenommen wird. In diesem Bereich sind aus Gründen des Gewässerschutzes jegliche Geländeänderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen etc. unzulässig.

Im Hinblick auf die Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen hierdurch keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Dem Trend zu neuen geometrischen Architekturformen und Bauweisen sowie der Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung tragend, wird zudem in der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Mindestdachneigung mehr festgesetzt.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben von dieser Änderung unberührt.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung und Erweiterung werden die Grundzüge der Planung des bestehenden Bebauungsplanes „Auf der Jaucht“ nicht berührt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird daher im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.



2. Textfestsetzungen

Die Festsetzung bezüglich der Mindestdachneigung wird ersatzlos gestrichen.

In dem 3,00-m-Bereich zwischen den südlichen Baufenstern und dem angrenzenden Gewässer dürfen keine Geländeänderungen (Aufschüttungen oder Abgrabungen usw.) durchgeführt werden.

Die übrigen Textfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Jaucht“ bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Alpenrod, den

Hachenburg, im Juli 2012

Beate Salzer
Ortsbürgermeisterin



Dipl.-Ing. (TU) Gerhard Hachenberg
IU Plan GmbH