



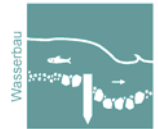
**Ortsgemeinde Alpenrod
Verbandsgemeinde Hachenburg
Westerwaldkreis**

1. Änderung Bebauungsplan „Vorn auf der Wurst“

Begründung Textfestsetzungen

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

September 2011





1. Begründung zur 1. Änderung

Der Bebauungsplan "Vorn auf der Wurst" der Ortsgemeinde Alpenrod wurde in seiner derzeit gültigen Fassung am 28.02.2006 als Satzung beschlossen.

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

Aus städtebaulichen Gründen sollen der nordöstliche und der nordwestliche Fußweg sowie die festgesetzte Dachneigung von 20°-45° gänzlich entfallen.

Der Rat der Ortsgemeinde Alpenrod hat daher beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Vorn auf der Wurst“ dahingehend zu ändern.

Durch die vorgenommenen Änderungen entstehen keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

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 „Vorn auf der Wurst“ 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

2.1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind alle Dachneigungen zulässig.

Die Breite von Dachgauben darf in der Summe nicht mehr als 40 % der zugehörigen Gebäudelänge betragen.

Für Doppelhäuser ist eine einheitlich durchgehende Dachneigung vorgeschrieben.

Die übrigen Textfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vorn auf der Wurst“ bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Hachenburg, den

Hachenburg, 16. September 2010

.....

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