



**Ortsgemeinde Limbach
Verbandsgemeinde Hachenburg
Westerwaldkreis**

1. Änderung Bebauungsplan „Vor dem Strüthchen“

Begründung Textfestsetzungen

**Schlussfassung
gemäß Satzungsbeschluss vom 13.08.2010**





1. Begründung zur 1. Änderung

Der Bebauungsplan "Vor dem Strüthchen" der Ortsgemeinde Limbach ist in seiner derzeit gültigen Fassung seit dem 03.12.1983 rechtskräftig.

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

Im südlichen Bereich des Plangebietes grenzt eine öffentliche Grünfläche unmittelbar an die Fläche des WA-Gebietes an. Der Eigentümer der Parzelle 164, Flur 21, hat einen Teil dieser Grünfläche von der Ortsgemeinde angekauft, um hier eine Gartenhütte zu errichten.

Der Rat der Ortsgemeinde Limbach hat daher beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Vor dem Strüthchen“ dahingehend zu ändern, dass die Nutzungsgrenze und die damit verbundene Festsetzung als öffentliche Grünfläche auf der Parzelle 165, Flur 21, um ca. 36 m² zurückgenommen wird. Die zukünftige Nutzung wird in Anlehnung an die angrenzenden Nutzungen ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Die Baugrenze wird jedoch so festgesetzt, dass hier lediglich eine nicht überbaubare Grundstücksfläche entsteht, auf der nur bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig sind. Im Hinblick auf die Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen hierdurch keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Für die Flächenversiegelung ist die Anpflanzung eines heimischen Laubbaumes in Baumschulqualität erforderlich.

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 „Vor dem Strüthchen“ 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 Textfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vor dem Strüthchen“ bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Hachenburg, den

Hachenburg, 14. Dezember 2010

.....

.....

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