

## 1. Begründung zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Hubenbitze“ in der Ortsgemeinde Wied

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hubenbitze“ vom 7. August 1996, sieht vor, dass Garagen und Nebenanlagen, einen Mindestabstand von 5,00m von der Straßengrenze einhalten müssen.

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Bebauungsplan in der Weise zu ändern, dass dieser Mindestabstand für Garagen und Nebenanlagen nicht eingehalten werden muss, sondern man künftig bis an die Grundstücksgrenze bauen darf, wenn die Garagen oder Nebenanlagen in Parallelaufstellung zur Straße errichtet werden. Damit wird gewährleistet, dass einfahrende Fahrzeuge nicht auf dem Gehweg oder der Straße halten müssen, sondern sicher gestellt ist, dass dieser Haltevorgang auf dem betreffenden Grundstück stattfindet (siehe dazu Skizze).

Begründet wird diese Änderung damit, dass die bisherige Regelung eine zu große Einschränkung für die Anwohner dargestellt hat und diese Probleme hatten, einen geeigneten Platz auf dem zur Verfügung stehenden Baufeld für die Errichtung ihrer Garage oder Nebenanlage zu finden. Die neue Regelung kommt ihnen nun entgegen und sorgt dafür, dass die Grundstücke besser genutzt werden können, wobei gleichzeitig der reguläre Verkehrsfluss nicht behindert wird.

Eine UVP-Pflicht besteht für die durchzuführende Änderung nicht. Auf eine Vorprüfung im Einzelfall wird verzichtet.

Die Änderung soll vereinfacht gemäß §13 Abs.2 BauGB erfolgen, da sie die Grundsätze der Planung nicht berührt.

## 2. Textliche Festsetzungen zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes

Die im ursprünglichen Bebauungsplan ausgewiesene textliche Festsetzung bezüglich Garagen und Nebenanlagen, wird dahin gehend geändert, dass:

- Garagen und Nebenanlagen künftig bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden dürfen, solange dies in Parallelaufstellung zur Straße geschieht und eine Aufstellfläche auf privater Grundfläche vor der Garage oder der Nebenanlage gegeben ist.
- Ausgenommen hiervon ist das Grundstück Flur 34, Parzelle Nr. 1140/13, für dieses gilt die geänderte Regelung bezüglich der Bebauung von Nebenanlagen und Garagen nur entlang der Waldstraße. Der zwingend vorgeschriebene Mindestabstand von 20 m zur B 413 wird weiterhin eingehalten und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Notwendige Rodungsmaßnahmen von Gehölzen (Hainbuchen- und Thujahecke) sind in der vegetations- und brutlosen Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen.
- Generell sind die Bestimmungen der LBauO Rheinland-Pfalz zu beachten!

Die Änderung der Textlichen Festsetzung bezüglich Garagen und Nebenanlagen wird aus der beigefügten Systemskizze ersichtlich.

Wied, den .....

Ausgefertigt:

Ortsbürgermeisterin .....

.....