

STADT ROCKENHAUSEN

Begründung

zur 3. Änderung (vereinfachte Änderung im vereinfachten Verfahren) des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer“, 2. Bauabschnitt in der Stadt Rockenhausen gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der seit dem Jahr 2000 in Rechtskraft befindliche Bebauungsplan „Hinter der Mauer“, 2. Bauabschnitt ist in verschiedene Nutzungsbereiche gegliedert.

In den meisten Bereichen orientierten sich die Festsetzungen an der Umgebungsbebauung bzw. den zu Anfang der 2000er Jahre herrschenden Planungsmaßstäben und Grundsätzen.

Im von der Änderung betroffenen Nutzungsteil wurde die Bestandsbebauung bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes hinsichtlich der Geschossigkeit nicht berücksichtigt. Anstatt der dort bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes seinerzeit vorhandenen vier Vollgeschosse wurden in diesem Bereich in dem Bebauungsplan nur zwei Vollgeschosse festgeschrieben und berücksichtigt. Dies soll nun entsprechend korrigiert sowie noch eine maximale Traufhöhe im Änderungsbereich als Höhenbeschränkung festgesetzt werden.

Aktuell wird der Umbau eines Gebäudes in dem betreffenden Bereich geplant, das unter Einhaltung der vorhandenen Festsetzungen nicht realisiert werden kann. Die vom Bauherrn gewünschten Festsetzungsänderungen sind städtebaulich vertretbar. Der betroffene Bereich umfasst ausschließlich die Grundstücke Flurstücks-Nr. 286/3 und 288/1.

Der Stadtrat der Stadt Rockenhausen hat in seiner Sitzung am 04. April 2024 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes als Textbebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Möglichkeit eines vereinfachten Änderungsverfahrens gem. § 13 BauGB gegeben.