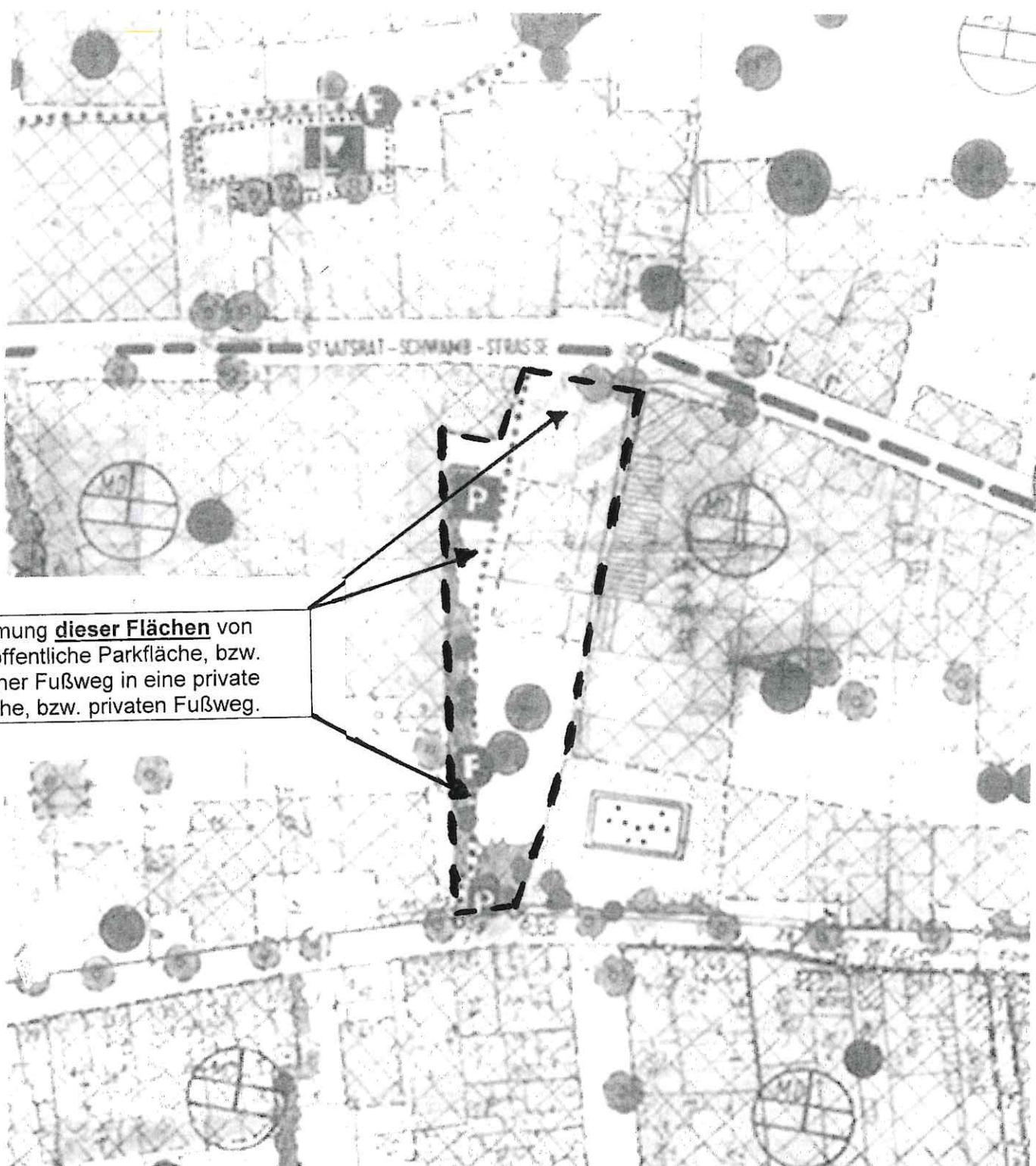


# GEMEINDE UNDENHEIM

## Bebauungsplan „1. Abschnitt, alter Ortskern - Süd 5. Änderung“

1. Ausfertigung



### 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „1. Abschnitt, alter Ortskern - Süd“

Ziel des Bebauungsplanes „1. Abschnitt, alter Ortskern – Süd 5. Änderung“ ist die Umwidmung von öffentlichen in privaten Parkflächen und von öffentlicher Fußwege in privater Fußweg.

#### LEGENDE

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### VERFAHRENSVERMERKE

##### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von UNDENHEIM hat am 15.12.2010 gem § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

##### 2. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.05.2011 bis einschl. 10.06.2011.

##### 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.08.2011 und wurde bis zum 21.09.2011 durchgeführt.

##### 4. Prüfung der Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Offenlage

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Undenheim in seiner Sitzung am 14.12.2011 alle eingegangenen Anregungen aus der Behördenbeteiligung und der Offenlage geprüft.

##### 5. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat von Undenheim hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „1. Abschnitt, alter Ortskern – Süd“ gem § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.

##### 6. Ausfertigung

Ausgefertigt:  
UNDENHEIM, den 24.12.2011

Ortsgemeinde UNDENHEIM  
Horn  
Ortsbürgermeister



##### 7. Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 03.01.2012 tritt die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

# **Begründung**

gem. § 2a BauGB

zum Bebauungsplan

„1. Abschnitt, alter Ortskern - Süd“

der Gemeinde Undenheim

5. Änderung

# **BEBAUUNGSPLAN**

## **„1. Abschnitt, alter Ortskern – Süd, 5. Änderung“**

### **BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BauGB**

#### **1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Udenheim (Landkreis Mainz-Bingen) hat in seiner Sitzung am 15.12.2010 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „1. Abschnitt, alter Ortskern - Süd“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Abschnitt, alter Ortskern – Süd, 5. Änderung“, ist die Umwidmung von öffentliche Parkfläche in private Parkfläche und öffentlicher Fußweg in privater Fußweg.

Die betreffende Fläche befindet sich im östlichen Teil des einfachen Bebauungsplanes „1. Abschnitt, alter Ortskern – Süd“. Der Bebauungsplan wird aufgrund der geringen Flächengröße und der Lage im Innenbereich im vereinfachten Verfahren gem § 13 BauGB geändert.

Die Flächen befinden sich auf einem privaten Grundstück. In diesem konkreten Fall, soll die Umwidmung der Fläche zwischen dem Bankgebäude und der Staatsrat-Schwamb-Straße, derzeit als öffentliche Parkfläche festgesetzt, sowie der Verbindungsweg von der Friedrich-Ebert-Straße zur Staatsrat-Schwamb-Straße, derzeit festgesetzt als öffentlicher Fußweg in private Parkfläche bzw. privaten Fußweg erfolgen.

Der Gesetzgeber gibt die Möglichkeit die Flächen für den Verkehr als öffentliche oder private Flächen festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Die umgewidmeten Flächen werden auch weiterhin den öffentlichen Charakter beibehalten. Die fußläufige Verbindung im rückwärtigen Bereich des Grundstückes zur Friedrich-Ebert-Straße soll auch weiterhin bestehen. Dies wird durch entsprechende vertragliche Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer geregelt.

#### **2. Flächennutzungsplan**

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „1. Abschnitt, alter Ortskern - Süd“ eine Änderung der Art der baulichen Nutzung nicht vorgenommen wird.

#### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Abschnitt, alter Ortskern - Süd, 5. Änderung“ umfasst das Grundstück, Flur 1, Flurstück 296/1, Staatsrat-Schwamb-Straße 3.

#### **4. Landespflgerischer Planungsbeitrag**

Da es sich bei dem o.g. Bebauungsplan lediglich um die Umwidmung einer derzeit öffentlichen Parkfläche und eines öffentlichen Fußweges in private Parkfläche bzw. privaten Fußweg im Innenbereich handelt, ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.