

Bebauungsplan „Dockendorf – Ortslage“ Textfestsetzungen - Fassung 2. Änderung

Zeichenerklärung (mit textlichen Ergänzungen):

-  Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Baugrenze
- LN

 Flächen für die Landwirtschaft
- MD1

 Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
- MD2

 Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
 - Nicht zulässig: „sonstige Wohngebäude“ gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauNVO;
 - Im Rahmen des Bestandsschutzes können vorhandene Wohngebäude auf maximal zwei Wohnungen erweitert werden;
 - Als Höchstmaß der Erweiterung werden 70 % des Durchschnitts der Grundfläche aller im Bereich MD 2 vorhandenen nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäude (= 82 m² Grundfläche) festgesetzt.
- öffentliche Verkehrsflächen
 - Im Bereich zwischen Talweg und Peffinger Straße dürfen keine neuen Zufahrten zur K 16 angelegt werden.

Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land
Abt.: 1.1.1 Az.: 004-12/09

Bitburg, 03.12.2003

Desweiteren ist mit einer solchen Aussage künftig gewährleistet, dass bei der Beurteilungen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für alle Beteiligten (Bürger, Ortsgemeinde u. Verwaltung) eine größere Rechtssicherheit und vor allem eine einheitliche Verfahrensweise gilt.

AUSZUG aus der Niederschrift

über die Sitzung des Ortsgemeinderates Dockendorf

am 01.12.2003

Den Vorsitz führte: Ortsbürgermeister Herbert Mohren

Vertreter der Verwaltung: Bürgermeister Jürgen Backes

Schriftführer: VG-Amtmann Arno Heinz

Verteiler:

Abteilung	Zur Ausführung des Beschlusses	Zur Kenntnis
4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Dockendorf stellt klar, dass im Bereich „MD-2“ des einfachen Bebauungsplanes „Ortslage“ gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauNVO „Sonstige Wohngebäude“ nicht zulässig sind. Ein Abriss und anschließender Neubau in maximal dem ursprünglichen Umfang ist jedoch unter Einhaltung sonstiger geltender Bauvorschriften zulässig. Die Verwaltung wird gebeten, diesen Beschluss bei der Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben zu berücksichtigen und die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm - Bauaufsicht - über diese Verfahrensweise in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 6
Ablehnung: -
Enthaltung: -

↓
**Anlage zur
Klarstellung der
Textfestsetzungen**

Im Auftrag:



Öffentlicher Teil

Zu 9 ~~Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des einfachen Bebauungsplanes „Ortslage“ der Ortsgemeinde Dockendorf~~

Durch den im Jahre 1986 beschlossenen einfachen Bebauungsplan „Ortslage“ hat die Ortsgemeinde Dockendorf festgelegt, dass im Bereich „MD 2“ wegen der von den dort vorhandenen Schweinezuchtbetrieben ausgehenden Emissionen sog. „Sonstige Wohngebäude“ gem. § 5 (2) Nr. 3 BauNutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig sind.

Eine restriktive Auslegung dieser Festsetzung würde jedoch dazu führen, dass innerhalb des „MD-2“ Gebietes nach einem Abriss eines Wohngebäudes der sofortige Wiederaufbau nicht mehr zulässig wäre und somit durch die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm - Bauaufsicht - Bauanträge für derartige Bauvorhaben abgelehnt werden müssten.

Wie eine zur Zeit vorliegende Anfrage (bzgl. des Anwesens Hauptstraße 7) zeigt, ist es erforderlich, dass seitens des Ortsgemeinderates Dockendorf eine eindeutige Aussage dahingehend getroffen wird, in welchen Fällen „Sonstige Wohngebäude“ nicht zulässig sind.

Hierbei ist ausschließlich darauf abzustellen, welche Absicht die Ortsgemeinde Dockendorf im Jahre 1986 beim Beschluss des B-Planes „Ortslage“ mit dieser Festsetzung verfolgt hat.