

ERLÄUTERUNGEN zur Ausfertigung

des Bebauungsplanes "Mußbach-Südost", I. Änderung (nach § 13 BBauG)
im Ortsbezirk Mußbach

Die "I. Änderung" (gemäß § 13 BBauG) des Bebauungsplanes "Mußbach-Südost" bezüglich eines weiteren Bauplatzes (anstelle von "Fläche für die Landwirtschaft" im Südwesten des Bebauungsplan-Geltungsbereiches an der Straße "Zum Ordenswald") wurde am 31.05.1977 als Satzung beschlossen. Durch Bekanntmachung am 20.07.1977 trat die Satzung in Kraft.

Nach der späteren Rechtsprechung zur Ausfertigung von Bebauungsplänen ist ein nicht ausgefertigter Bebauungsplan als ungültig anzusehen, d.h. diese Satzung ist (noch) nicht in Kraft getreten. Aus Gründen der Rechtssicherheit soll diese Bebauungsplan-Änderung förmlich ausgefertigt und (erneut) in Kraft gesetzt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mußbach-Südost" (genehmigt am 17.02.1976 und bekannt gemacht am 15.03.1976) wurden Erschließungsanlagen gebaut und es ist eine rege Bautätigkeit im Gange. Deshalb wurde der Bebauungsplan "Mußbach-Südost" (Urplan) förmlich ausgefertigt und am 21.10.1992 (erneut) in Kraft gesetzt. In gleicher Weise soll auch die "I. Änderung" zweifelsfrei rechtswirksam sein.

Wegen des inzwischen (seit 1977) vergangenen Zeitraumes ist vor einer (erneuten) Inkraftsetzung zu prüfen, ob die Sach- und Rechtslage, die abwägungsrelevanten Belange und der Wille des Satzungsgebers bezüglich des Planinhaltes noch im wesentlichen unverändert sind.

Durch die "I. Änderung" wurde ein "Dorfgebiet" (MD) an der Straße Zum Ordenswald um eine Bauplatzbreite nach Süden erweitert und darauf eine überbaubare Fläche durch Baugrenzen festgesetzt. Entsprechend den Festsetzungen der "I. Änderung" wurde ein Wohngebäude errichtet und der Wille, diese Festsetzungen beizubehalten, besteht nach wie vor.

Die im Urplan festgesetzte "Fläche für die Landwirtschaft" widerspricht an dieser Stelle der tatsächlich dort vorhandenen Wohnnutzung und ist, auch in Zukunft, nicht mehr realisierbar.

Während des Aufstellungsverfahrens der "I. Änderung" und seither wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht, über die aus heutiger Sicht anders zu entscheiden wäre. Auch hat sich die Sach- und Rechtslage bezüglich des Planinhaltes der "I. Änderung" seit 1977 nicht so geändert, daß eine erneute Auslegung geboten ist.

Der durch den Satzungsbeschluß vom 31.05.1977 erklärte Wille des Plangebers gilt nach wie vor. Dies wird durch die (erneute) Inkraftsetzung der "I. Änderung" zweifelsfrei verbindlich gemacht.

Neustadt an der Weinstraße, den 13.05.1998
STADTVERWALTUNG


Dr. Weiler
Oberbürgermeister