

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hahnerhoffeld“

der Ortsgemeinde Holzappel

Der Baugenehmigungsbehörde liegt zu einem Objekt im Plangebiet ein Antrag auf Nutzungsänderung vor. Geplant ist, das bestehende Wohngebäude teilweise in gewerbliche Nutzung umzuändern.

Der Bebauungsplan setzt für das gesamte Plangebiet „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 Baunutzungsverordnung fest. Die Möglichkeit, neben Wohngebäuden auch andere Nutzungen, wie zum Beispiel „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zuzulassen, hatte der Gemeinderat seinerzeit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ausdrücklich ausgeschlossen.

Da es sich beim Ausschluss der andersartigen Nutzungen um einen Grundzug der Planung handelt, konnte eine Zulassung der geplanten Nutzungsänderung in Verbindung mit einer Befreiung von den Festsetzungen nicht erfolgen. Vielmehr muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hambach hat in seiner Sitzung am 11.08.2025 den entsprechenden Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

Aufgestellt:

Verbandsgemeindeverwaltung Diez

Diez, 26.08.2025

Im Auftrag

(Axel Wilhelm)