

## Bebauungsplan 1992

...es besteht ein öffentliches Interesse daran, dass die bauliche Entwicklung nicht mehr ungeregelt weitergeht. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die zahlreichen baulichen Zustände in dem nordöstlichen Teilgebiet, die den Anforderungen des Brandschutzes widersprechen...

### Das nordöstliche Teilgebiet

Für das nordöstliche Teilgebiet wird die Überplanung als "Sondergebiet - Walderholung" aus folgenden Gründen vorgenommen:

Es stehen in diesem Teilgebiet zwar nicht wenige Baulichkeiten, die dauernd bewohnt und deren Bewohner dort bei der Gemeindeverwaltung Beckingen mit dem ersten Wohnsitz gemeldet sind. Dies ist möglich, weil nach dem Melderecht als "Wohnung" jeder umschlossener Raum anzusehen ist, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten sind jedoch an ein Wohngebiet Anforderung sowohl in Bezug auf die Beschaffenheit der Gebäude wie auch an die Erschließung zu stellen, die nach den örtlichen Verhältnissen im nordöstlichen Teilgebiet des Bebauungsbereiches "Litermont" weder gegenwärtig erfüllt sind, noch zukünftig verwirklicht werden können. Wegen der peripheren Lage weit außerhalb der Ortslage, in ca. 1,2 km Entfernung zu den nächsten Versorgungseinrichtungen im Ortskern Düppenweiler, ist das Gebiet als Dauerwohngebiet nicht geeignet.

Aus der hier dargelegten Gründen scheidet die Festsetzung einer Gebietsart, in der das Errichten von (Dauer-) Wohngebäuden zulässig ist, aus.

Von den möglichen Arten von "Sondergebiet, die der Erholung dienen", wäre an die Anwendbarkeit der Gebietsarten "Wochenendhausgebiet" oder "Ferienhausgebiet" zu denken.

Die Festsetzung als Ferienhausgebiet scheidet nach den örtlichen Verhältnissen schon deshalb aus, weil für ein solches Gebiet rechtlich gefordert wird, dass die Ferienhäuser dazu bestimmt sein müssen, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen, dass also mindestens die Hälfte der für den Erholungsaufenthalt nutzbaren Räumlichkeiten in dem Gebiet nicht dauernd von den selben Personen benutzt werden dürfen.

Für Wochenendhäuser findet sich eine Begriffsbestimmung im Landesrecht. Es handelt sich dabei um "freistehende Gebäude mit Aufenthaltsräumen, die den vorübergehenden Wohnen hauptsächlich während der Wochenenden und während bestimmter Zeiten des Jahres dienen"....

Bezüglich der zeitlichen Belegung entspricht die besondere Eigenart des vorhandenen Gebietes jedoch nicht der des "Wochenendhausgebietes".

Das "vorübergehende Wohnen" am Litermont erstreckt sich nicht "hauptsächlich" auf die Wochenenden und die in der Wochenendhausverordnung angesprochenen Ferienzeiten.

Vielmehr ist die Mehrzahl der vorhandenen Gebäude in unregelmäßigen Zeitabständen unterschiedlich lang andauernd ganzjährig bewohnt.

Insbesondere ältere Menschen verbringen hier ihre Freizeit über mehrere Tage auch während der Woche, um unabhängig von den Jahreszeiten Erholung in den nahegelegenen Waldgebieten zu finden....

Nach all dem ist es rechtlich zulässig und nach den planungserheblichen örtlichen Verhältnissen und Entwicklungsmöglichkeiten geboten, den Teilbereich des Planungsgebietes, der bisher überwiegend für den Erholungsaufenthalt in Gebäuden genutzt wird, als ein eigenständiges Sondergebiet festzusetzen und dafür die Bezeichnung "Walderholungsgebiet Litermont" zu verwenden.

Die Zweckbestimmung des Teilgebietes wird in den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend formuliert, dass es der Errichtung von Gebäuden dient, die für den vorübergehenden Aufenthalt zu Erholungszwecken bestimmt sind...

Die höchstzulässige Grundfläche der Gebäude wird auf max. 81 qm festgesetzt....Eine höchstzulässige Gebäudegrundfläche von 81 qm gewährleistet einerseits die Realisierbarkeit eines für den vorübergehenden Aufenthalt hinreichend dimensionierten Gebäudes und kann andererseits mit dazu beitragen, das "Walderholungsgebiet" für eine mißbräuchliche und unerwünschte Nutzung als Dauerstandort unattraktiv zu machen.

## Bebauungsplanänderung 2012

Die Gemeinde stellt Bauleitpläne auf, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan „Litermont“ ist seit dem 15.04.1992 rechtskräftig.

Die Wohngebiet Litermont Verwaltungs-GmbH hat mit Schreiben vom 10.09.2012 den Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Litermont“ gestellt.

Insgesamt soll das Gebiet durch die Modifizierung der Planung den heutigen Ansprüchen der potenziellen Nutzer angepasst werden.

Um den Aufenthalt im WEG für einen größeren Personenkreis attraktiver zu machen, ist eine Fortschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Das Ziel der Änderung ist es, eine annähernd vollständige Bebauung des seit Jahren nur spärlich bebauten Gebietes zu erreichen.

Die Anzahl der Vollgeschosse, die Grund- und Geschossflächenzahl wird, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan, mit I. bzw. 0,3 festgesetzt. Lediglich die Gebäudehöhe wird um 1,00 m auf 6,50 m angehoben. Als Firsthöhe gilt der natürliche Abstand zwischen vorhandenem Gelände und First. Im "Sondergebiet Walderholung Litermont" wird die höchstzulässige Grundfläche auf 120 qm festgesetzt.