

Gemeinde Gossersweiler-Stein

Bebauungsplan „Am Altenberg“ 3. Änderung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Bestandteil der 3. Änderung

- Planfestsetzung durch Zeichnung

Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

- Begründung

**Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels
- Bauamt –
Messplatz 1
76855 Annweiler am Trifels**

**Telefon: 06346/301-147
Telefax: 06346/301-200**

Planungsstand: 28. Februar 2018

Bebauungsplan „Am Altenberg“ 3. Änderung gem. § 13 a BauGB

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Das Grundstück mit der Plan-Nr. 245/1 in Gossersweiler-Stein, Am Altenberg, ist in dem aktuellen Bebauungsplan zurzeit als Spielplatz kartiert.

Die Ortsgemeinde beabsichtigt das Grundstück als Bauplatz zu veräußern. Hierzu ist der Bebauungsplan zu ändern. Es ist eine überbaubare Fläche auszuweisen. Die textlichen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung des bisherigen Bebauungsplanes Grundstücks sollen auch für das v.g. Grundstück gelten.

Allgemeines Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, für den Planbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt, nachdem es im Innenbereich liegt und unter 20.000 qm Grundfläche umfasst. Eine Umweltprüfung und Umweltbericht kann demzufolge entfallen.

2. Anlass der Änderung

Gem. dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Bodens, soll die Ausnutzung der Baugrundstücke verbessert werden. Die Grundzüge der Planung des Grundplanes werden mit dieser Änderung nicht berührt.

Allgemeines Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, für den Planbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt, nachdem es im Innenbereich liegt und unter 20.000 qm Grundfläche umfasst. Eine Umweltprüfung und Umweltbericht kann demzufolge entfallen

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die textlichen Festsetzungen werden im Hinblick auf die Art und Maß der baulichen Nutzung nicht geändert.

4. Ver- und Entsorgung

Das Grundstück kann an die vorhandenen Systeme angeschlossen werden..
Die verschiedenen Medien sind in der Straße bereits vorhanden.

Bebauungsplan „Am Altenberg“ 3. Änderung gem. § 13 a BauGB

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Leitungen nicht beschädigt werden.

5. Naturschutz

Gem § 13 a Abs. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden.

B. Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen bleiben unberührt.

C. Rechtsgrundlagen

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN
-BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
3. GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS –BbodSchG-
vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502) Änderung vom. 9.12.2004 BGBl I S. 3214
4. LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
5. LANDESNATURSCHUTZGESETZ -LNatSchG
in der Fassung vom 16.10.2015 (GVBl. 2015, 283), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
6. GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE
(Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG-)
in der Neufassung vom 25.03.02, in Kraft getreten am 04.04.02 (BGBl. vom 03.04.02 Teil 1 Nr. 22 S. 1193)
zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)
7. BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)
in der Fassung vom 26.09.2002, BGBl I 3830, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)
8. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)
in der Fassung vom 18.12.90 (BGBl. I. 1991 S.58)
9. GEMEINDEORDNUNG (GemO)
in der Neufassung vom 31.01.94 (GVBl. 1994 S. 153)
geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Bebauungsplan „Am Altenberg“ 3. Änderung gem. § 13 a BauGB

10. Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
vom 05.09.2001 (BGBl. I. S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Gossersweiler-Stein, 08.03.2018

Renno
Ortsbürgermeister

D. Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	29. Juni 2017
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	29. Juni 2017
Billigung des Planentwurfes	29. Juni 2017
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	01. August 2017
Beschluss über die Offenlage	29. Juni 2017
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - - Bekanntmachung im Trifelskurier am	18.08.2017 – 18.09.2017 10. August 2017
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	28. Februar 2018
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	28. Februar 2018
Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am	
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft	

Bebauungsplan „Am Altenberg“ 3. Änderung gem. § 13 a BauGB

E. Zeichnerische Festsetzung

