

# Gemeinde Völkersweiler

## **Bebauungsplan**

**„Nord-Ost“**

## **3. Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Bestandteil der 3. Änderung**

- Planfestsetzung durch Zeichnung

### **Beigefügter Teil zum Bebauungsplan**

- Begründung

**Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels**

**- Stabsstelle –**

**Meßplatz 1**

**76855 Annweiler am Trifels**

**Telefon: 06346/301-147**

**Telefax: 06346/301-200**

**Planungsstand: Februar 2020**

## Bebauungsplan „Nord-Ost“ 3. Änderung, gem. § 13 BauGB

---

### **A. Begründung:**

#### **1. Umfang der Änderung**

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Plan-Nr. 1093/2, Ringstraße, Völkersweiler, beantragt, zur besseren Ausnutzung seines Grundstücks, die Vergrößerung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück (Baufenster). Das Baufenster schließt in dem zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan direkt am Hausende ab, sodass der Garten derzeit baulich nicht nutzbar ist.

Auf Grund der landesplanerischen Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, wird das Baufenster auf diesem Grundstück, wie in der beiliegenden Karte dargestellt, vergrößert.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert.

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich nur auf diesen Bereich. Da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes mit dieser Änderung nicht berührt werden, kann die Änderung in dem sog. vereinfachten Verfahren, gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.

Eine Umweltprüfung und Umweltbericht kann gem. § 13 Abs. 3 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 bzw. auf dem Grundstück bereits vorhanden.

## **Bebauungsplan „Nord-Ost“ 3. Änderung, gem. § 13 BauGB**

---

### **5. Naturschutz**

Gem § 13 Abs. 3 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden.

### **B. Textliche Festsetzungen:**

Die textlichen Festsetzungen bleiben unberührt.

### **C. Hinweise**

#### **1. Umgang mit Grund und Boden**

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

#### **2. Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Grundstücken**

Gemäß den Regelungen des Landeswassergesetzes ist das auf den befestigten Flächen der privaten Grundstücke anfallende Niederschlagswasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückzuhalten.

#### **3. Denkmalschutz**

Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Weiterhin sind die Baufirmen zu veranlassen, dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege in Speyer rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese überwacht werden können.

#### **4. Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen**

Im Plangebiet befinden sich oberirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist daher für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

**Bebauungsplan „Nord-Ost“ 3. Änderung, gem. § 13 BauGB**

---

**5. Bauverbotszone**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan grenzt an die Landesstraße 495. Gem. dem Landesstraßengesetz bedarf es bei der Errichtung von baulichen Anlagen in einem Bereich bis zu 40 Meter zur L 495 der vorherigen Zustimmung / Genehmigung des Landesbetriebs Mobilität in Speyer, wobei Werbeanlagen in einer Zone von 20 Meter bis zur L 494 nicht erlaubt sind. Die Verkehrssicherheit der L 495 darf durch Auswirkungen des Grundstücks und seiner Nutzung (z.B. Blendung) nicht beeinträchtigt werden. Dies ist mit geeigneten Mitteln dauerhaft sicherzustellen.

Eine Zufahrt / Zuwegung von der L 495 ist unzulässig.

**5. Radonprognose**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokale erhöhte Radonprognosen bekannt sind. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes sind empfehlenswert. Fragen zu Geologie sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau.

**6. Starkregen / Überflutungsvorsorge**

In letzter Zeit häufigen sich in unserem Bereich Regenereignisse von größerer Intensität bzw. Dauer. Somit kann es im Kanalsystem zu Überlastungen kommen.

Wir weisen darauf hin, dass Starkregenereignisse große Schäden anrichten können.

Unter [www.hochwassermanagement.rlp.de](http://www.hochwassermanagement.rlp.de) findet man Hinweise, wie man Vorkehrungen treffen kann.

**D. Rechtsgrundlagen**

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)  
· 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 der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS –BbodSchG-  
vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 V v. 27.9.2017, BGBl I 3465
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 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
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). 1298)
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. 8 G v. 13.5.2019, BGBl I 706
7. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)  
in der Fassung vom 26.09.2002, BGBl I 3830, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 8.4.2019, BGBl I 432

**Bebauungsplan „Nord-Ost“ 3. Änderung, gem. § 13 BauGB**

---

8. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)  
in der Fassung vom 18.12.90 (BGBl. I. 1991 S.58),  
zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.5.2017, BGBl I 1057
9. GEMEINDEORDNUNG (GemO)  
in der Neufassung vom 31.01.94 (GVBl. 1994 S. 153)  
geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
10. Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)  
vom 05.09.2001 (BGBl. I. S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 13.5.2019, BGBl I 706

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.  
Völkersweiler, 18.02.2020

gez. Hammer

Hammer  
Ortsbürgermeister

**E. Verfahrensvermerke**

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	27.11.2019
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	27.11.2019
Billigung des Planentwurfes	27.11.2019
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	11.11.2019
Beschluss über die Offenlage	27.11.2019
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - - Bekanntmachung im Trifelskurier am	06.01,- 06.02.2020 12.12.2019
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	12.02.2020
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	12.02.2020



F. Übersichtsplan

