

Ortsgemeinde Dernbach

Bebauungsplan „In den Dreimorgen“ 3. Änderung, gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Bestandteil der 1. Änderung

- Planfestsetzung durch Zeichnung
- Textteil

Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

- Begründung

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

**Telefon: 06346/301-147
Telefax: 06346/301-23147**

Planungsstand: Dezember 2017

Bebauungsplan „In den Dreimorgen“ 3. Änderung, gem. § 13 BauGB

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Die Eigentümer der Grundstücke in der Straße „Im Pfalzteich“, Plan-Nr. 704 und 706/2 beantragen die nördliche Baugrenze der Grundstücke um ca. 3 Meter nach Norden zu verschieben, um das Grundstück besser ausnutzen zu können. Hierzu ist es erforderlich, dass der bestehende Bebauungsplan geändert wird.

Die geplante Erschließungsstraße entfällt, da die Grundstücke im Eigentum eines Eigentümers stehen und nur mit einem Einzelhaus bebaut werden, sodass die rückwärtigen Flächen nicht mehr öffentlich erschlossen werden müssen. Die öffentliche Grünfläche wird aus den v. g. Gründen in eine private Grünfläche umgewandelt. Die textlichen Festsetzungen für die öffentliche Grünfläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes, sollen auch für die private Grünfläche gelten.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Eine Umweltprüfung kann gem. § 13 Abs. 3 BauGB entfallen.

2. Anlass der Änderung

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

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Eine Umweltprüfung kann gem. § 13 Abs. 3 BauGB entfallen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

4. Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke sind an die vorhandenen Systeme bereits angeschlossen.

5. Naturschutz

Durch die geplante Änderung im Innerortsbereich sind keine erheblichen Auswirkungen auf die im § 1 und 1a BauGB genannten Umweltschutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Menschen) zu erwarten.

Gegenüber der heutigen Situation ist von einer geringeren Bodenversiegelung (Bebauung und Flächenbefestigungen) auszugehen, die zu keiner wesentlichen Störung des Wasserhaushalts oder des Klimas führt.

Bebauungsplan „In den Dreimorgen“ 3. Änderung, gem. § 13 BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf ein Grundstück im Innenbereich. Des Weiteren kann gem. § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

6. Umweltbericht

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf den Umweltbericht gem. § 2 a BauGB kann verzichtet werden (§ 13 Abs. 3 BauGB).

7. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels entwickelt.

B. Textliche Festsetzung:

Bei der Nr. 8 des textlichen Teils werden die Worte „öffentliche Grünfläche“ durch „private Grünfläche“ ersetzt.

Die weiteren textlichen Festsetzungen bleiben unverändert

C. Zeichnerische Festsetzungen

s. beiliegender Plan

Bebauungsplan „In den Dreimorgen“ 3. Änderung, gem. § 13 BauGB

D. 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 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) 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)
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)

Bebauungsplan „In den Dreimorgen“ 3. Änderung, gem. § 13 BauGB

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Dernbach, 13.12.2017

Jentzer
Ortsbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am 21.12.2017

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

E. Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	05.09.2017
Billigung des Planentwurfes	05.09.2017
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	
Beschluss über die Offenlage	05.09.2017
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Bekanntmachung der Offenlage	22.09. – 23.10.2017 14.09.2017
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	12.12.2017
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	12.12.2017
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	12.12.2017
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	21.12.2017

Bebauungsplan „In den Dreimorgen“ 3. Änderung, gem. § 13 BauGB

F. Zeichnerische Festsetzungen

