

Ortsgemeinde Eußerthal

Bebauungsplan

„Süd“

5. Änderung, gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Bestandteil der 5. 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: 08/11

Bebauungsplan „Süd“ 5. Änderung, gem. § 13 a BauGB

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Um das Grundstück mit der Plan-Nr. 1634/1. Eußerthal, besser nutzen zu können wünscht der Eigentümer, dass die überbaubaren Flächen bei seinem Grundstück angepasst werden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Süd“ bezieht sich nur auf das v. g. Grundstück.

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.

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

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. Die innerörtliche Fläche ist schon als Baufläche genutzt und ist in ihrem derzeitigen Zustand kein Lebensraum für geschützte Arten und hat daher keine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

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

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf Grundstücke im Innenbereich. Des Weiteren kann gem. § 13 a Abs.2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

Bebauungsplan „Süd“ 5. Änderung, gem. § 13 a BauGB

6. Umweltbericht

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf den Umweltbericht gem. § 2 a BauGB kann verzichtet werden, da es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt (§ 13 a Abs.2 Nr. 1 i.V.m. § 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:

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 zutagekommende 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.

Bebauungsplan „Süd“ 5. Änderung, gem. § 13 a BauGB

4. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Bebauungsplan „Süd“ 5. Änderung, gem. § 13 a BauGB

D. Zeichnerische Festsetzungen

s. beiliegender Plan

E. Rechtsgrundlagen

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)
 - in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz v. 4.5.2017 BGBl. I 1057 (Nr. 25)
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN
-BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- (BauNVO)
 - in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
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)
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. 421 V v. 31.8.2015 BGBl. I 1474
7. BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)
 - in der Fassung vom 26.09.2002, BGBl. I 3830, zuletzt geändert durch Art. 76 V v. 31.8.2015 BGBl. I 1474
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 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
10. Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
 - vom 05.09.2001 (BGBl. I. S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 11 G v. 11.8.2010 BGBl. I S.1163
BGBl. I S.1163)

Bebauungsplan „Süd“ 5. Änderung, gem. § 13 a BauGB

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Eußerthal, 22. Mai 2017

Denny
Ortsbürgermeister

F. Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	15.06.2011
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	15.06.2011
Billigung des Planentwurfes	15.06.2011
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	17.08.2011
Beschluss über die Offenlage	15.06.2011
Beteiligung der betroffenen Bürger	01.09. – 03.10.2011
- öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -	
- Bekanntmachung im Trifelskurier am	25.08.2011
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	26.10.2011
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	26.10.2011
Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses	

