

# **Ortsgemeinde Eußerthal**

## **Bebauungsplan**

**„Süd“**

**6. Änderung, gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Bestandteil der 6. 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: 23. Juli 2014**

## Bebauungsplan „Süd“ 6. Änderung, gem. § 13 a BauGB

---

### **A. Begründung:**

#### **1. Umfang der Änderung**

Im Jahre 2009 wurde der Bebauungsplan „Süd“ dahingehend angepasst, dass im Bereich der Haingeraidestraße (ehemaliges Sägewerk) ein kleines Baugebiet entstehen kann.

Auf Grund des Antrages der dortigen Grundstückeigentümer, soll nun diese Planung modifiziert werden. Des Weiteren soll eine Dacheindeckung nicht nur in rot/rotbraun sondern auch in schwarz/anthrazit und auch das Walmdach als Dachform zugelassen werden.

#### **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 neu geplanten Grundstücke sind an die Ver- und Entsorgungssysteme anzuschließen.

#### **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“ 6. 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). Die zu überplanenden Grundstücke werden z. Zt. schon baulich genutzt.

### **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 werden wie folgt geändert:

#### **BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**

Es wird folgender Passus eingefügt:

##### **7. Sichtwinkel**

Der eingetragene Sichtwinkel Planstraße/Haingeraidestraße ist von jeder Bebauung sowie von Aufwuchs über 0,80 Meter freizuhalten.

#### **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**

##### **1. Dächer:**

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 40°. Bei Doppelhäusern wird abweichend vom Planeintrag eine Dachneigung von 35° festgesetzt. Dachfarbe: rot bis rotbraun, sowie schwarz bis anthrazit, Solaranlagen und Dachbegrünung sind zulässig.

Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben (nur Dreieck-, Schlepp- oder Satteldachgauben) zulässig.

Die Gesamtbreite aller Gauben darf max. 40 % der jeweiligen Dachbreiten betragen.

Alternativ zu Dachgauben sind auch Dacheinschnitte bis zu 1/3 der Dachbreiten zulässig.

Je Dachseite sind nur Gauben oder nur Einschnitte zulässig.

Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes.

## Bebauungsplan „Süd“ 6. Änderung, gem. § 13 a BauGB

---

### 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.

Aus Sicht des Bodenschutzes ergeben sich folgende Anmerkungen:

Das Plangebiet umfasst einen ehemaligen Sägewerkstandort.

Das Sägewerkgelände wurde orientierend auf nutzungsbedingte schädliche Bodenveränderungen untersucht.

Die Erkundungsergebnisse bewertete der Sachverständige gemäß den Maßstäben des BBodSchG. Danach liegen einzelne als auffällig einzustufende Befunde vor, diese erachtet der Sachverständige bei einer Nutzung als Mischgebiet jedoch als nicht relevant. Für den Fall einer Änderung hin zu einer sensiblen Folgenutzung empfiehlt er ergänzende Erkundungen.

In einer fachtechnischen Stellungnahme gegenüber der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße (Az: 345-30.24.21 vom 05.11.2009), hatte sich die SGD Süd Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz dieser Bewertung des Sachverständigen angeschlossen.

Ergänzend empfahlen die SGD Süd vor der Durchführung weiterer technischer Untersuchungen eine historische Erkundung.

#### 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. Es wird empfohlen Zisternen zu bauen.

#### 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“ 6. 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 Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen. Bei Bepflanzungen im Bereich der Trinkwasserleitung ist das Merkblatt GW 125 zu beachten.

## D. Zeichnerische Festsetzungen

s. beiliegender Plan

## E. Rechtsgrundlagen

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)  
- in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert Änderung durch Art. 1 G v. 11.6.2013 BGBl. I 1548 (Nr. 29)
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 Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
5. LANDESNATURSCHUTZGESETZ -LNatSchG  
in der Fassung vom 28.09.2005
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 06.08.2009 BGBl. IS. 2542
7. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)  
in der Fassung vom 26.09.2002, BGBl. I 3830, zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 11.8.2010 BGBl. I 1163
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 07.04.2009, (GVBl. S. 162)
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

**Bebauungsplan „Süd“ 6. Änderung, gem. § 13 a BauGB**

---

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.  
Eußerthal, 06. August 2014

Denny  
Ortsbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

**F. Verfahrensvermerke**

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	29.04.2014
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	29.04.2014
Billigung des Planentwurfes	29.04.2014
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	07.05.2104
Beschluss über die Offenlage	29.04.2014
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - - Bekanntmachung im Trifelskurier am	15.05.2014 23.05.- 23.06.2014
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	23.07.2014
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	23.07.2014

