

Ortsgemeinde Gossersweiler-Stein

Bebauungsplan „Hohlgasse“ 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch

Bestandteil der 1. Änderung

- Textteil

Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

- Begründung
- zeichnerische Teil

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

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

Planungsstand: 04. Juli 2013

Bebauungsplan „Hohlgasse“, 1. Änderung im vereinfachten Verfahren

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hohlgasse“ bezieht sich ausschließlich auf den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch erfolgen. Von einer Umweltprüfung kann abgesehen werden (§ 13 Abs. 3 BauGB).

2. Anlass der Änderung

Um den Vorrang der Innenentwicklung und des Grundsatzes des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen und auf Grund eines Antrages eines Bauwilligen soll der Bebauungsplan „Hohlgasse“ geändert werden.

Für die Hohlgasse gilt im vorderen Bereich, bis Haus-Nr. 10 der Bebauungsplan „West“. In der Fortsetzung ist der Bebauungsplan „Hohlgasse“ maßgeblich.

Gem. dem Bebauungsplan „West“ ist eine 2-geschossige Bauweise mit einer Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden von 20° - 30° erlaubt. Lt. Bebauungsplan „Hohlgasse“ ist nur eine 1-geschossige Bauweise erlaubt.

Im Zuge der Gleichbehandlung in dem Straßenzug „Hohlgasse“ soll der Bebauungsplan „Hohlgasse“ dahingehend geändert werden, dass bei den Wohngebäuden eine 2-geschossige Bauweise festgesetzt wird. Des Weiteren soll die Dachneigung bei einem 2-geschossigen Gebäude auf 20° - 38° festgesetzt werden.

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

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

Des Weiteren bewirkt die Änderung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Von der Umweltprüfung und eines Umweltberichts wird aus diesem Grunde abgesehen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

Bebauungsplan „Hohlgasse“, 1. Änderung im vereinfachten Verfahren

4. Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke sind an die vorhandenen Systeme bereits angeschlossen.

B. Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen werden in folgenden Bereichen geändert:

Nr. 7 b:

Alle Wohngebäude sind mit einem Satteldach von 20° - 38° zu versehen.
Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.

Nr. 9:

Die oberste Geschosdecke darf bei den Wohngebäuden 6,00 nicht übersteigen.

C. Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass im Allgemeinen Wohngebiet eine zweigeschossige Bebauung zulässig ist.

D. Rechtsgrundlagen

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)

- in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), Änderung durch Art. 1 G v. 11.6.2013 BGBl. I 1548

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 3 des Gesetzes vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466/479)

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. LANDESBBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)

in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)

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. I S. 2542

Bebauungsplan „Hohlgasse“, 1. Änderung im vereinfachten Verfahren

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

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Gossersweiler-Stein, den 29. Juli 2013

Dr. Conrad
Ortsbürgermeister

D. Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	23.04.2013
Billigung des Planentwurfes	23.04.2013
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	08.05.2013
Beschluss über die Offenlage	23.04.2013
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -	24. Mai – 24. Juni 2013
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	04.07.2013
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	04.07.2013

Bebauungsplan „Hohlgasse“, 1. Änderung im vereinfachten Verfahren

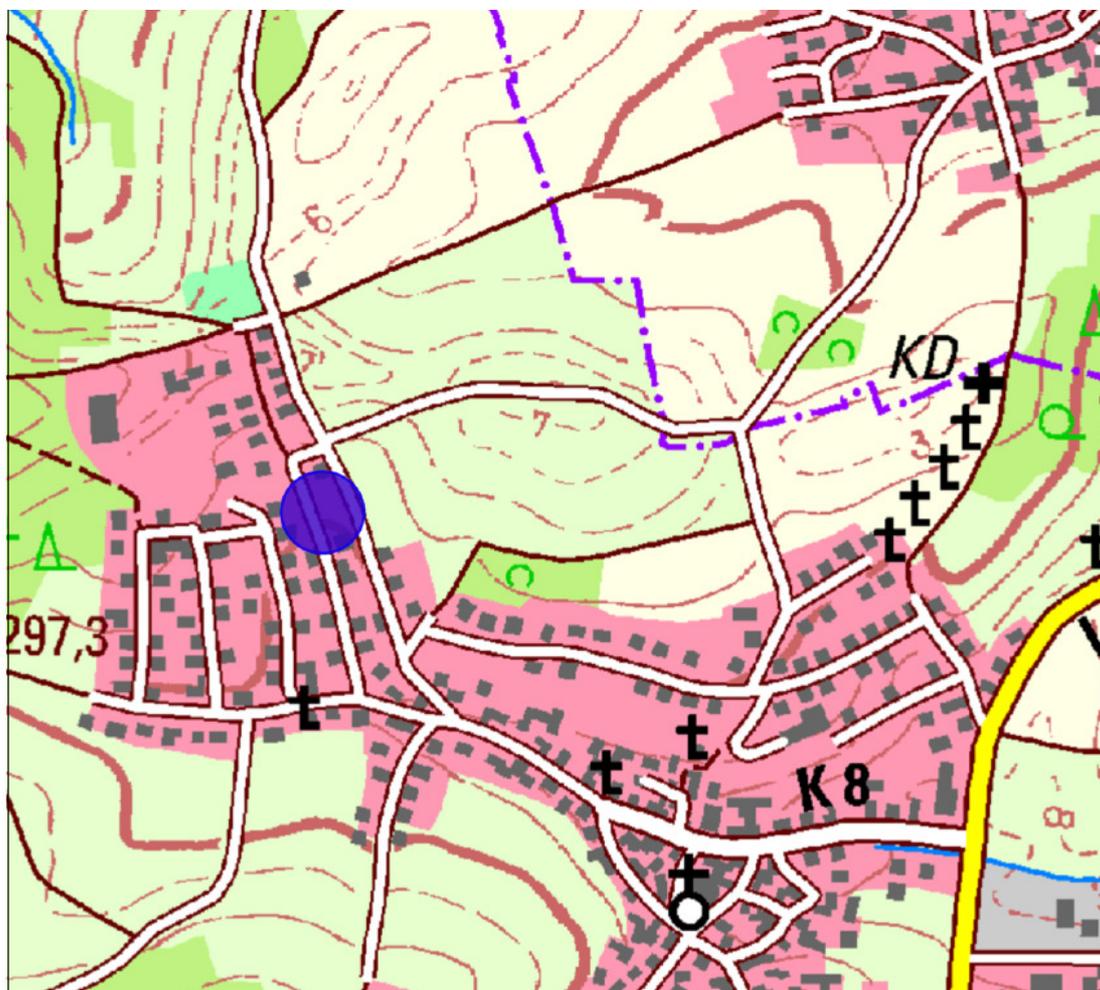
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

04.07.2013

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

08.08.2013

E. Übersichtskarte





ZEICHENERKLÄRUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- SO** SONDERGEBIET (FERIENHAUSGEBIET)
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- O** OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE** } ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- BESTEHENDE BZW. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE**
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE**
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE**
- 20 KV LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (VON TRAVO BIS ZUM 1. MAST UNTERIRDISCH)**
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE**
- 505** HÖHENLINIE MIT ANGABE IN METER ÜBER NN
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE (PRIVAT: EINRICHTUNGEN DER FREMDENVERKEHRSWIRTSCHAFT Z.B. VERWALTERWOHNUNG, HALLENBAD, RETHALLE)**
- P** PARKPLATZ (PRIVAT)
- PFLANZGEBOTE**
- EINZELBÄUME**
 EDELKASTANIE - CASTANEA SATIVA, HAINBUCH - CARPINUS BETULUS
 WINTERLINDE - TILIA CORDATA, EBERSICHE - SORBUS AUCUPARIA
 LIBANONZEDER - CEDRUS LIBANI, ATLASZEDER - CEDRUS ATLANTICA
- FREIWACHSENDE HECKEN ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN 2 GRÖSSE**
 HECKEN HÄRTRIEGEL - CORNUS SANGUINA, HASEL - CORYLUS AVELLANA
 KORNELKIRSCH - CORNUS MAS
- BÄUME 2 GRÖSSE**
 MEHLBEERE - SORBUS ARIA, FELDAHORN - ACER CAMPESTRE
 ZIERAPFEL - MALUS FLORIBUNDA



BEBAUUNGSPLAN "HOHLGASSE"

1. Änderung

Ortsgemeinde Gossersweiler-Stein	DATUM : 4.7.2013
	GEZ. : M. JÄGER
	GEPR. : <i>K.</i>
	MST. : 1:1000
	BL. GR. : 147/39 ⁵
	BL. NR. : 209