Gemeinde
Gossersweiler-Stein

Bebauungsplan
„Im Seelig“
4. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Bestandteil der 4. 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: 06346/301-200

Planungsstand: 13. Oktober 2014

Bebauungsplan „Im Seelig“ 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im Seelig“ umfasst ausschließlich das Grundstück mit der Plan-Nr.183/1 Gemarkung Stein. Um eine bessere Ausnutzung des Grundstücks zu erhalten, wird die überbaubare Fläche angepasst.

2. Anlass der Änderung

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 das Maß der baulichen Nutzung folgendermaßen geändert:

- Verschiebung der hinteren Baugrenze um 6 Meter
- Wegfall der vorgeschriebenen Firstrichtung
- Änderung der bergseitigen Traufhöhe auf von 4 Meter auf 4,75 Meter

Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert.

Die Änderung dient der besseren Ausnutzung des Grundstückes. Des Weiteren wird mit der Änderung (städtebauliche Verdichtung) der landesplanerischen Zielsetzung Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung getragen.

4. Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke sind an die vorhandenen Systeme bereits angeschlossen.

5. Naturschutz

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf Grundstücke im Innenbereich. Gem. § 13 a Abs. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden.

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).

B. Textliche Festsetzungen:

Für das Grundstück mit der Plan-Nr. 183/1, Gemarkung Stein wird die Nr. 4 der textlichen Festsetzungen wie folgt geändert:

Die max. zulässige Traufhöhe wir wie folgt festgesetzt:

Bergseits: max. 4,75 m
Talseits: max. 6,50 m

jeweils gemessen von OK natürlichem Gelände bis Schnittpunkt Gebäudeaußenwand mit OK Dachhaut.

E. Plan

IM SEELIG
BERGSTRASSE
RAIFFEISENSTRASSE
BERGSTRASSE
WA II
MD II
MD II
2. Änderung
1. Teilaufhebung
L494
Berwartsteinstr
NORDEN

D. Rechtsgrundlagen

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)
 - in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 15.7.2014 I 954

2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- (BauNVO)
 in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. l 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. l. 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 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 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. l. 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. l. S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 11 G v. 11.8.2010 BGBl I S.1163

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Gossersweiler-Stein, 06. November 2014

gez.
Renno
Ortsbürgermeister

E. Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	31. März 2014
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	31. März 2014
Billigung des Planentwurfes	31. März 2014
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	10. April 2014
Beschluss über die Offenlage	31. März 2014
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -	25.04.- 26.05.2014
- Bekanntmachung im Trifelskurier am	17. April 2014
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	03.11.2014
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	03.11.2014
Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.	20.11.2014