



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG/VERKEHRSFLÄCHEN

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 und 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 und 6 BauGB)
- Einfahrtbereich (§ 9 (1) 4 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNGSSCHABLONE

- Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl |
| Bauweise | Bauweise |
| Dachform | Dachneigung |
| max. Firsthöhe | max. Traufhöhe |

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE SONSTIGE PLANZEICHEN

- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Baum Bestand
- Zu pflanzende Obstbäume
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches
- Aufzuhebende Geltungsbereichslinie
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenze
- Firstrichtung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

GRÜNDORDNUNG

- Baum Bestand
- Zu pflanzende Obstbäume
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)

WA	II
0.3	0.5
0	ED
SD	25-45°
FH=9.50M TH=5.00M	

WA	II
0.3	0.5
0	ED
SD	25-45°
FH=9.00M TH=5.00M	

VERBANDSGEMEINDE
ANNWEILER
ORTSGEMEINDE
GOSSERSWEILER-STEIN
ORTSTEIL STEIN

BEBAUUNGSPLAN

”SCHULSTRASSE”
1. Änderung gem. § 13a BauGB

STAND:	November 2011
BEARB.:	GEZ.:
MASSSTAB: 1:1000	BLATTGR.:

Gemeinde Gossersweiler-Stein

Bebauungsplan

„Schulstraße“

1. Änderung gem. § 13 a 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: 06346/301-200

Planungsstand: 13. Februar 2012

Bebauungsplan „Schulstraße“ 1. Änderung gem. § 13 BauGB

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Auf Grund von Wünschen der Bauherren und zur besseren Ausnutzung der Baugrundstücke ist es erforderlich den Bebauungsplan zu ändern. So soll u.a. die Dachneigung, die Dachform und die Traufhöhen geändert werden

2. Anlass der Änderung

Gem. dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Bodens, soll auf diesen Grundstücken die Traufhöhen erhöht werden, so dass die Grundstücke besser genutzt werden können. Die Grundzüge der Planung des Grundplanes werden mit dieser Änderung nicht berührt.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die textlichen Festsetzungen werden im Hinblick auf die Art und Maß der baulichen Nutzung nicht geändert.

4. Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke sind an die vorhandenen Systeme bereits angeschlossen. Bei der Erschließung wurden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

5. Naturschutz

Durch die Änderung werden keine zusätzlichen Flächen neu versiegelt, so dass kein weiterer naturschutzrechtlicher Ausgleich von Nöten ist. Gem § 13 a Abs. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden.

6. Dachfarbe, Dachgestaltung

Die Dachgestaltung der Häuser prägt die Gestaltung eines Baugebietes in hohem Maße. Durch die Zulassung von Grautönen für die Dacheindeckung und weiteren Dachformen soll einer modernen Gestaltung des Baugebietes Rechnung getragen werden und den Bauherren eine größtmögliche freie Gestaltung der Baukörper gewährt werden.

Bebauungsplan „Schulstraße“ 1. Änderung gem. § 13a BauGB

B. Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO)

Ergänzend zur festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze werden die maximal zulässigen Traufhöhen wie folgt festgesetzt:

Für den westlichen Bereich der Schulstraße:

Traufhöhe: maximal 5 Meter von der OK des natürlichen Geländes bis Schnittpunkt Gebäudeaussenwand mit OK Dachhaut, gemessen in Gebäudemitte

Für den östlichen Bereich der Schulstraße:

Traufhöhe: maximal 5 Meter von OK Straßenniveau bis Schnittpunkt Gebäudeaussenwand mit OK Dachhaut, gemessen in Gebäudemitte

Die Festsetzungen über die Firsthöhen bleiben unverändert.

III: BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO RLP)

- Dachgestaltung:

Zulässig sind Walm-, Krüppelwalm-, Zeltdächer und Satteldächer.

Die Dachneigung wird für die Hauptgebäude auf 25° - 45° festgesetzt.

Als Material für die Dacheindeckung werden Dachziegel in ein Grau-, Braun- und Rottönen bzw. werden andere Materialien im vorgenannten Farbspektrum zugelassen, sofern ein ziegelähnliches Erscheinungsbild gewährleistet ist.

Die übrigen Bestimmungen bleiben unverändert.

Bebauungsplan „Schulstraße“ 1. Änderung gem. § 13a BauGB

C. Rechtsgrundlagen

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)
 - in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)
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. 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. I S. 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

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Gossersweiler-Stein, 15. Februar 2012

Paul
1. Ortsbeigeordneter

Bebauungsplan „Schulstraße“ 1. Änderung gem. § 13 a BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am 23. Februar 2012.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

D. Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	28.11.2011
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	28.11.2011
Billigung des Planentwurfes	28.11.2011
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	08.12.2011
Beschluss über die Offenlage	28.11.2011
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - - Bekanntmachung im Trifelskurier am	2.01.2012 – 02.02.2012 15.12.2011
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	13.02.2012
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	13.02.2012