

# **Ortsgemeinde Waldhambach**

## **Bebauungsplan „Semmersberg“ 1. Änderung gem. § 13 a BauGB**

mit textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB  
i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO

### **Bestandteil der 1. Änderung**

- zeichnerische Festsetzungen

### **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: 05. Dezember 2013**

## Bebauungsplan „Semmersberg“, 1. Änderung

---

### A. Begründung:

#### 1. Umfang der Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Semmersberg“ umfasst die Änderung der zeichnerischen Festsetzungen als auch der textlichen Festsetzungen. Die Änderungen sind nachstehend beschrieben.

#### 2. Anlass der Änderung

Der derzeitige Bebauungsplan „Semmersberg“ setzt für die Plan-Nr. 518/7 eine Fläche für die Versorgung fest. Da diese Fläche von dem Versorgungsträger nicht benötigt wird, kann sie umgewidmet werden. Die Fläche kann somit den anliegenden Bauplätzen zugeordnet werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist vorgesehen, dass bei den Grundstücken mit den Plan-Nr. 517/5 und 518/6 die Richtung des Firstes der zu errichtenden Häuser von Ost nach West verläuft.

Der Bauherr wünscht jedoch, zur besseren Nutzung einer evtl. Solaranlage, dass die Firstrichtung auch von Nord nach Süd verlaufen kann.

Des Weiteren regelt der Bebauungsplan, dass die Dacheindeckung in einem rot bis rotbraunen Farbton nicht glänzend erfolgen soll.

Von Seiten der Eigentümer im Baugebiet kam der Wunsch, dass der Farbton für die Dacheindeckung in rot bis rotbraun und anthrazit bis schwarz, nicht glänzend, geändert wird und die Dachneigung von ursprünglich 28° - 35° auf 28° - 40° geändert wird.

Die Dachgestaltung der Häuser prägt die Gestaltung eines Baugebietes in hohem Maße. Durch die Zulassung von weiteren Farbtönen der Dacheindeckung soll einer modernen Gestaltung des Baugebietes Rechnung getragen werden und den Bauherrn eine freiere Gestaltung der Baukörper gewährt werden.

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.

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.

## Bebauungsplan „Semmersberg“ 1. Änderung

---

### 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.

### 5. Landespflege

Durch die Änderung erfolgt keine Neuversiegelung der Flächen, so dass die Änderungen keine Auswirkungen auf den Naturhaushalt hat und somit eine landespflegerische Begleitplanung entbehrlich ist.

## B. Textliche Festsetzungen:

Nr. 2.1 der örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt ergänzt:

„Die Dachneigung für die Hauptgebäude muss 28° - 40° betragen“

„Dachfarbe: rot bis rotbraun und anthrazit bis schwarz, nicht glänzend“

## C. Zeichnerische Festsetzungen



## Bebauungsplan „Semmersberg“ 1. Änderung

---

### D. Rechtsgrundlagen

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013 bzw. 20.09.2013
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 –BodSchG-  
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 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

Ausfertigung,  
Waldhambach, den 19.12.2013

gez.  
Nageldinger  
Ortsbeigeordneter

**Bebauungsplan „Semmersberg“ 1. Änderung**

---

**D. Verfahrensvermerke**

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	23.08.2012
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	25.10.2012
Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	23.08.2012
Billigung des Planentwurfes	23.08.2012 und 25.03.2013
Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	18.10.2012, 31.05.13
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	04.12.2012 16.12.2013
Beschluss über die Offenlage	23.08.2012 und 25.03.2013
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - - Bekanntmachung im Trifelskurier am	02.11.2013 – 03.12.2013 14.06.2013 – 15.07.2013 25.10.2012, 06.06.2013
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	04.12.2012 16.12.2013
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	16.12.2013
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	