

Ortsgemeinde Waldrohrbach

Bebauungsplan „Bärloch“ 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch

Bestandteil der 2. Änderung

- Textteil
- zeichnerische Festsetzungen

Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

- Begründung

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

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

Planungsstand: 08. Oktober 2014

Bebauungsplan „Bärloch“, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bärloch“ werden nur die textlichen Festsetzungen geändert. 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

Der aktuelle Bebauungsplan lässt eine Garagenbebauung nur auf den sog. überbaubaren Flächen (Baufenster) zu. Dies ist jedoch bei „schmalen“ Grundstücken nicht praktikabel. Hier wäre die Errichtung einer Doppelgarage nur schwer bzw. nicht möglich. Aus diesem Grunde soll eine Garagenbebauung auf dem gesamten Baugrundstück, außer auf den Flächen mit Pflanzbindung zugelassen werden.

Des Weiteren lässt der Bebauungsplan für den Bereich rückwärtig der vorderen Baugrenze als Einfriedung nur Laubhecken, Holzlattenzäune, Metallgitterzäune oder Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 2 Meter zu, jedoch keine Einfriedungsmauern zu. Um eine ortsübliche Anpassung der Einfriedungen vorzunehmen, soll diese Festsetzung dahingehend geändert werden, dass die Materialauswahl entfällt und die Höhe auf 1,50 Meter im vorderen Bereich der Grundstücke festgesetzt wird.

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

Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

4. Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke sind an die vorhandenen Systeme bereits angeschlossen.

Bebauungsplan „Bärloch“ 2. Änderung im vereinfachten Verfahren

B. Textliche Festsetzungen:

Die bauplanerischen Festsetzungen „Nr. 5 Stellplätze und Garagen“ werden wie folgt geändert:

„Stellplätze, Garagen und Carports sind auf dem gesamten Baugrundstück, mit Ausnahme auf den Flächen mit Pflanzbindung, zulässig“

Bei der Nr. II 1. „Gestaltung der Dächer“ wird der 1. Satz wie folgt geändert:

„Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldach bzw. als ein aus Satteldächern zusammengesetztes Dach oder als versetzte Pultdächer bzw. Walmdach mit einer Dachneigung von 25° - 45° auszubilden“.

Die Nr. II 3. „Gestaltung der Einfriedungen“ wie folgt geändert:

„Zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie dürfen Einfriedungen max. 1,5 m hoch ausgebildet werden.“

Die restlichen Regelungen bezüglich der Einfriedungen werden ersatzlos gestrichen.

C. Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert.

Bebauungsplan „Bärloch“ 2. Änderung im vereinfachten Verfahren

D. 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. 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.
Waldrohrbach, den 23.10.2014

gez.
Kempf
Ortsbürgermeister

D. Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	08.07.2014
Billigung des Planentwurfes	08.07.2014
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	
Beschluss über die Offenlage	08.07.2014
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -	22.08. – 22.09.2014
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	08.10.2014
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	08.10.2014
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	08.10.2014
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	06.11.2014

Bebauungsplan „Bärloch“ 2. Änderung im vereinfachten Verfahren

E. Übersichtskarte

