

Ortsgemeinde Waldrohrbach

Bebauungsplan „Bärloch“ 3. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch

Bestandteil der 3. 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: 31. März 2016

Bebauungsplan „Bärloch“, 3. Änderung im vereinfachten Verfahren

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bärloch“ bezieht sich ausschließlich auf den Planbereich A. 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 aufgrund der schwierigen topographischen Lage der Baugrundstücke in dem Planbereich A, wird die max. Wandhöhe auf 5,50 Meter festgesetzt. Des Weiteren sollen die Festsetzungen über die Höhe der Einfriedungen entfallen, sodass die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung gelten.

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

Die max. Wandhöhe wird für den Planbereich A auf 5,50 Meter festgesetzt.

4. Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke sind an die vorhandenen Systeme bereits angeschlossen.

Bebauungsplan „Bärloch“ 3. Änderung im vereinfachten Verfahren

B. Textliche Festsetzungen:

Die bauplanerischen Festsetzungen „I, Nr. 2 Art der baulichen Nutzung 2. Absatz“ werden wie folgt geändert:

„Die max. Wandhöhe wird für den Planbereich A auf 5,50 Meter festgesetzt.“

Des Weiteren wird die Nr. II. 3. „Gestaltung der Einfriedungen“ ersatzlos gestrichen.

C. Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert.

D. Rechtsgrundlagen

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)
- in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 (BGBl. I Seite 1722)
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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
5. LANDESNATURSCHUTZGESETZ -LNatSchG
in der Fassung vom 16.10.2015 (GVBl. 2015, 283)
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 durch Art. 421 V v. 31.8.2015 BGBl I 1474
7. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)
in der Fassung vom 26.09.2002, BGBl I 3830, zuletzt geändert durch Art. 76 V v. 31.8.2015 BGBl I 1474
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 6 des Gesetzes vom 21.10.2015 (GVBl. S. 365)
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

Bebauungsplan „Bärloch“ 3. Änderung im vereinfachten Verfahren

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Waldrohrbach, den 01. April 2016

gez. Halde

Halde
Ortsbeigeordneter

E. Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	11. Februar 2016
Billigung des Planentwurfes	11. Februar 2016
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	12. Februar 2016
Beschluss über die Offenlage	11. Februar 2016
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -	26. Februar – 29. März 2016
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	31. März 2016
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	31. März 2016
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	31. März 2016
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	07. April 2016

Bebauungsplan „Bärloch“ 3. Änderung im vereinfachten Verfahren

F. Übersichtskarte

