

Ortsgemeinde Waldrohrbach

Bebauungsplan „Bärloch“ 4. Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren, gem. § 13a Baugesetzbuch

Bestandteil der 4. Änderung und Erweiterung

- 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: 04. Mai 2017

Bebauungsplan „Bärloch“, 4. Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Bärloch“ bezieht sich ausschließlich auf die Grundstücke mit den Plan-Nr. 99/1 und 119/3.

Das Grundstück mit der Plan-Nr. 99/1 wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen.

2. Anlass der Änderung

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.

Gem. der landesplanerischen Vorgabe Vorrang der Innentwicklung, werden die Grundstücke mit den Plan-Nr. 99/1 und 119/3 neu geordnet, sodass zwei Bauplätze entstehen können.

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt, nachdem die Änderung im Innenbereich vollzogen wird und die Grundfläche der Änderung unter 20.000 qm liegt. Eine Umweltprüfung und Umweltbericht kann demzufolge entfallen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

4. Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke sind an die vorhandenen Systeme bereits angeschlossen bzw. die Medien befinden sich in der Erschließungsstraße.

Bebauungsplan „Bärloch“, 4. Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren

B. Textliche Festsetzungen:

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Bärloch mit seinen Änderungen.

C. Zeichnerische Festsetzungen

s. beiliegender Plan

D. Rechtsgrundlagen

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)
 - in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz v. 4.5.2017 BGBl I 1057 (Nr. 25)
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. BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZ (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 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
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“, 4. Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Waldrohrbach, den 08. Mai 2017

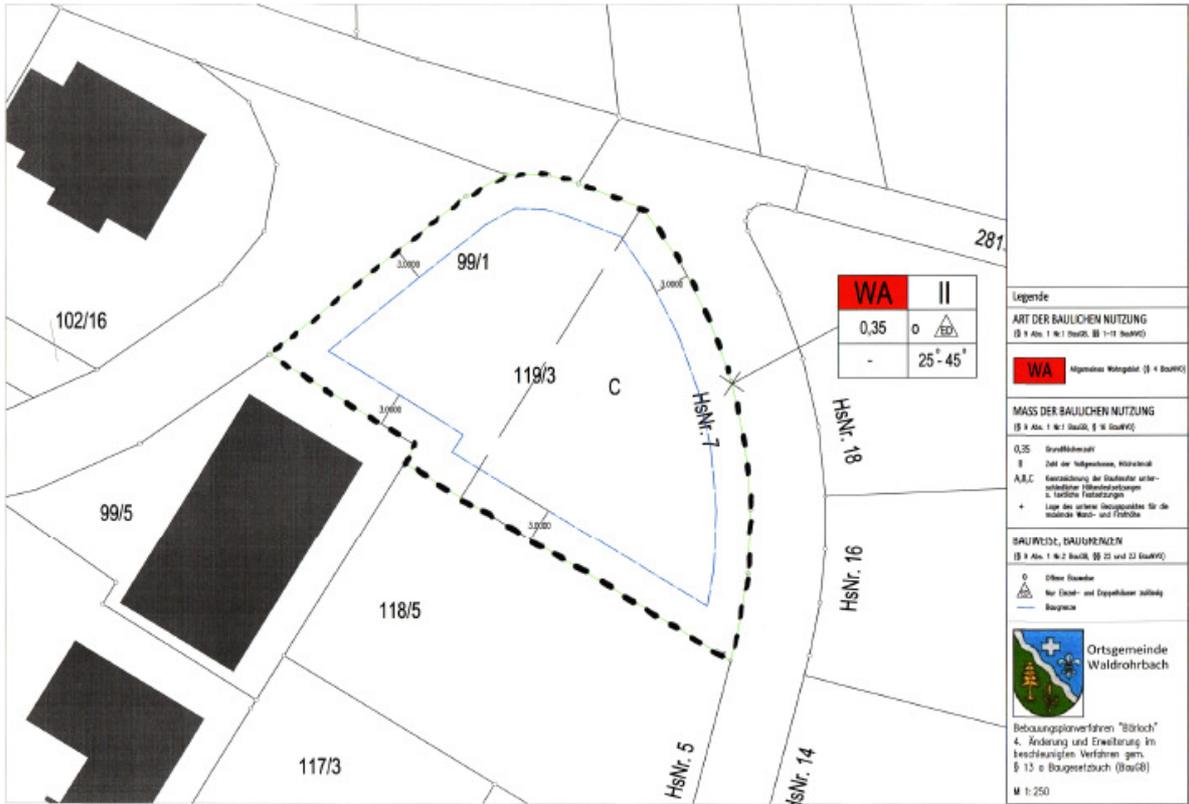
Halde
Ortsbeigeordneter

E. Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	26.01.2017
Billigung des Planentwurfes	26.01.2017
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	27.01.2017
Beschluss über die Offenlage	26.01.2017
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Bekanntmachung der Offenlage	10.02. – 13.03.2017 02.02.2017
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	04.05.2017
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	04.05.2017
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	04.05.2017
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	

F. Übersichtskarte





Legende

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauZG, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauZG, § 16 BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl
 0 Zahl der Untergeschosse, Höchstzahl
 A,B,C Geschwindigkeit der Bauelemente unter-
 unterschiedliche Höhenabmessungen
 s. farbige Festsetzungen
 + Lage der oberen Baugrenzen für die
 industriellen Wand- und Flachbau

BAUWEISE, DAUFREHLEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauZG, §§ 21 und 22 BauNVO)

o Offener Bauweise
 für Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

 Ortsgemeinde
Waldrohrbach

Bebauungsplanverfahren "Störzich"
 4. Änderung und Erweiterung im
 beschleunigten Verfahren gem.
 § 15 o Baugesetzbuch (BauGB)

M 1:250