

Gemeinde Wernersberg

Bebauungsplan

„Bei der Kapelle“

**4. Änderung, im beschleunigten Verfahren gem.
§ 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

Bestandteil der 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: 06346/301-23147

Planungsstand: 13. November 2012

**Bebauungsplan „Bei der Kapelle“ 4. Änderung im beschleunigten Verfahren
gem. § 13 a BauGB**

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Kapelle“ umfasst im zeichnerischen Teil ausschließlich die Grundstücke mit den Plan-Nr. 3246/1 und 3246/2, Gemarkung Wernersberg. Des Weiteren wird der textliche Teil hinsichtlich der Bestimmung über die Einfriedigung geändert. Die weiteren textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

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. Aus diesem Grunde wird auf den Grundstücken mit der Plan-Nr. 3246/1 und 3246/2 die überbaubaren Flächen geändert. Des Weiteren wird auf die Firstrichtung gedreht, so dass eine bessere Ausnutzung des Grundstücks für Solarenergie besteht.

Auf Wunsch der Anwohner im Baugebiet „Bei der Kapelle“ wird die Bestimmung über die Einfriedigung der Grundstücke gelockert.

Die Grundzüge der Planung des Grundplanes werden mit dieser Änderung nicht berührt. Die Änderung erfolgt im sog. beschleunigten Verfahren gem. Baufläche § 13 a BauGB.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

4. Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke sind an die vorhandenen Systeme bereits angeschlossen.

5. Naturschutz

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf Grundstücke im Innenbereich. Gem. § 13 a Abs. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden.

**Bebauungsplan „Bei der Kapelle“ 4. Änderung, im beschleunigten Verfahren
gem. § 13 a BauGB**

B. Textliche Festsetzungen:

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

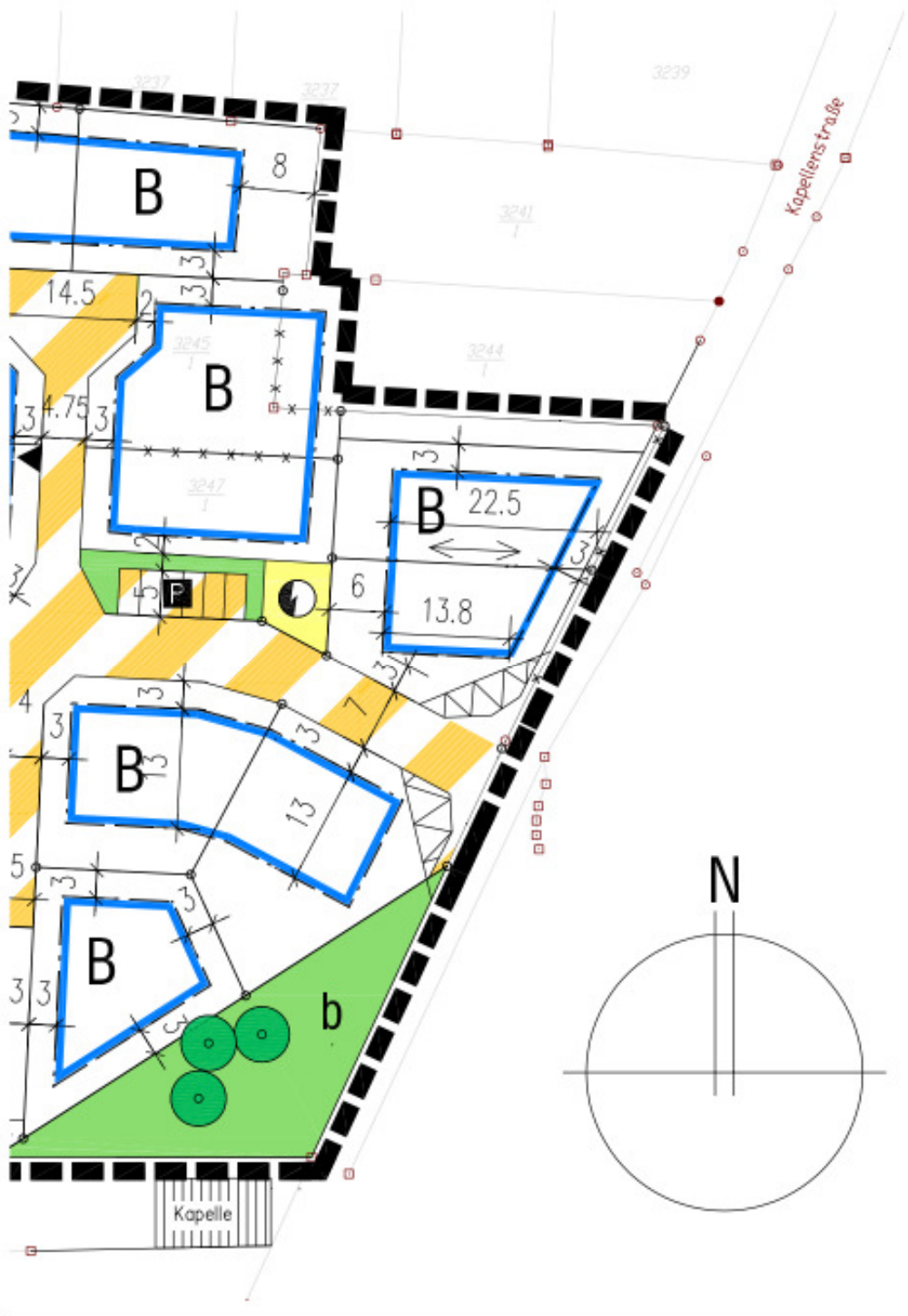
2.4 Einfriedigungen und Aufschüttungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 Meter an allen Grundstücksgrenzen zulässig.

Des Weiteren sind an den Grenzen, welche nicht an Straßen liegen, Einfriedigungen als Hecken bis 1,50 Meter zulässig. In diese kann ein Maschendrahtzaun (max. 1,00 Meter hoch) eingezogen werden.

Bebauungsplan „Bei der Kapelle“ 4. Änderung, im beschleunigten Verfahren
gem. § 13 a BauGB

C. Zeichnerischer Teil:



Bebauungsplan „Bei der Kapelle“ 4. Änderung, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

D. Rechtsgrundlagen

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)
- in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07. 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 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

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Wernersberg, 28. März 2013

gez.
Heller
Ortsbürgermeister

**Bebauungsplan „Bei der Kapelle“ 4. Änderung, im beschleunigten Verfahren
gem. § 13 a BauGB**

E. Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	13.11.2012
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	29.11.2012
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	13.11.2012
Billigung des Planentwurfes	13.11.2012
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	
Beschluss über die Offenlage	13.11.2012
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - - Bekanntmachung im Trifelskurier am	07.12.2012 – 01.01.2013
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	27.03.2013
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	27.03.2013
Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am	11.04.2013

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.