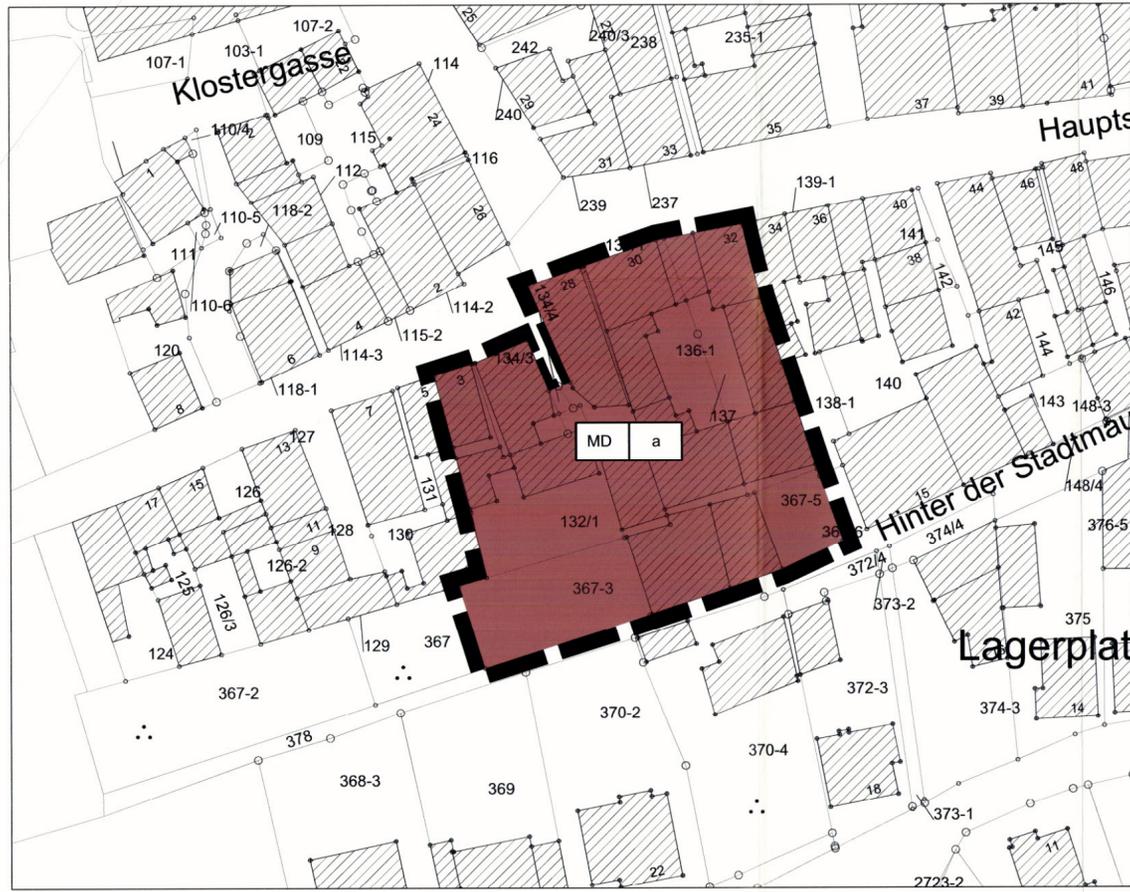


STADT ANNWEILER AM TRIFELS BEBAUUNGSPLAN - ZWISCHEN DER "HAUPTSTRASSE" UND DER STRASSE "HINTER DER STADTMAUER"



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 19/06/13

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB 04/07/13

Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 19/06/13

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 04/07/13

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB 24/06/13

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 12/07-12/08/13

Beschlussfassung über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen 28/08/13

Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB am 28/08/13

Annweiler, den 28.08.13
Wollenweber
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Annweiler, den 06/09/13
Wollenweber
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am 12/08/13 tritt der Bebauungsplan in Kraft

Annweiler, den 08.09.13
Wollenweber
Bürgermeister



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)

MD Dorfgebiet
(§ 5 BauNVO)

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

B. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Bebauungsplangrenze

C. Belegung der Nutzungsschablone

MD	a	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
----	---	---------------------------	----------

D. Textliche Festsetzungen

MD Dorfgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 + 6 BauNVO)

- Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.
- Zulässig sind
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 - sonstige Wohngebäude,
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im Zusammenhang mit § 5 Abs. 2 Nr. 1 allgemein zulässigen Tierhaltungen, sowie die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig.
- Unter Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten unzulässig.

Bauweise - abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Entlang der Hauptstraße werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert. An die der Straße zugewandte vordere Grundstücksgrenze ist anzubauen.

Im übrigen Plangebiet gilt die einseitige Grenzbebauung. Die einseitige Grenzbebauung soll entsprechend des Bestandes an die ursprünglich bebauten Grundstücksgrenzen angebaut werden.

In den Bereichen der abweichenden Bauweise, in denen im Bestand eine beidseitige Grenzbebauung vorhanden ist, soll entsprechend des Bestandes eine Bebauung in geschlossener Bauweise erfolgen.

E. Hinweise

Immissionsschutz

Die Betrachtung der Immissionssituation des Betriebes anhand einer umfassenden Würdigung aller Umstände des Einzelfalles ist im Genehmigungsverfahren von besonderer Bedeutung. Die entstehende Emissionskulisse steht in unmittelbarer Abhängigkeit vom jeweiligen Nutzungskonzept, den Betriebsabläufen, sowie den schallmindernden Maßnahmen und ist daher im Einzelfall zu betrachten. (vgl. z.B. BVerwG, 14. 1. 1993 4 C 19.90). Vor diesem Hintergrund ist bei der Zulassung von Betrieben im Plangebiet auf Ebene der Vorhabensgenehmigung i. d. R. eine schalltechnische Untersuchung zur Immissionssituation zu erstellen. Besondere Bedeutung im Zuge der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben kommt daher auch dem § 15 BauNVO zu.

Denkmalschutz

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Denkmalzone „Altstadt, Altengasse, Am Storchentor, Apothekergasse, Flitschberg, Gerbergasse, Hauptstraße, Hirtengasse, Im Zwinger, Korngasse, Mühlgasse, Prangerstorf, Quodgasse, Rathausplatz, Römergasse, Schneidergasse, Spitalgasse, Storchengasse, Wassergasse, Zweibrücker Straße, Zwerchgasse“. Das im Geltungsbereich befindliche Anwesen Hauptstraße 32 ist in der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz als Kulturdenkmal aufgeführt.

Der Schutz der unbeweglichen Kulturdenkmäler entsteht bereits durch das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig, d.h. auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301) sind zu beachten.

In der Fundstellenkartierung der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer (GDKE) sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt. Daher sind bei der Durchführung von Bauarbeiten folgende Punkte zu beachten:

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauräger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die GDKE zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Absatz 1 und 2 entbinden Bauräger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
- Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Abwasserbehandlung/ Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Schmutzwasser incl. evtl. schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (Weinbaubetrieb) ist einer den Anforderungen des § 55 WHG entsprechenden Abwasserbehandlung zuzuführen. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist unter

Berücksichtigung der Grundsätze nach § 55 WHG frühzeitig mit der „Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz“ in Neustadt an der Weinstraße abzustimmen. Hierbei ist auch der Gesichtspunkt der Verdunstung in die Betrachtung einzubeziehen.

Geothermie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme „Siebeldingen“ überdeckt. Informationen erteilt die Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis, die Firma Geothermeon AG, Marie-Curie-Straße 5a in 76829 Landau i. d. Pfalz.

Radon

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Messungen sollen vor Baubeginn in Abstimmung mit dem Landesamt für Geologie und Bergbau durchgeführt werden.

F. Verwendete Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) Vom 23. März 1978 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

ÜBERSICHTSLAGEPLAN (unmaßstäblich)



Dipl.-Ing. Michael Kleemann Industriestraße 7b 76829 Landau an der Pfalz Tel: 06301 142830402 e-mail: Michael.Kleemann@stadimpuls.com	Stadimpuls stadiimpuls.de stadiimpuls@stadimpuls.com	Stadt Annweiler am Trifels Maßstab 1 : 500
	Bebauungsplan Zwischen der "Hauptstraße" und der Straße "Hinter der Stadtmauer"	Datum 22.08.2013
	Gezeichnet MK	Bearbeitet MK