

# **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

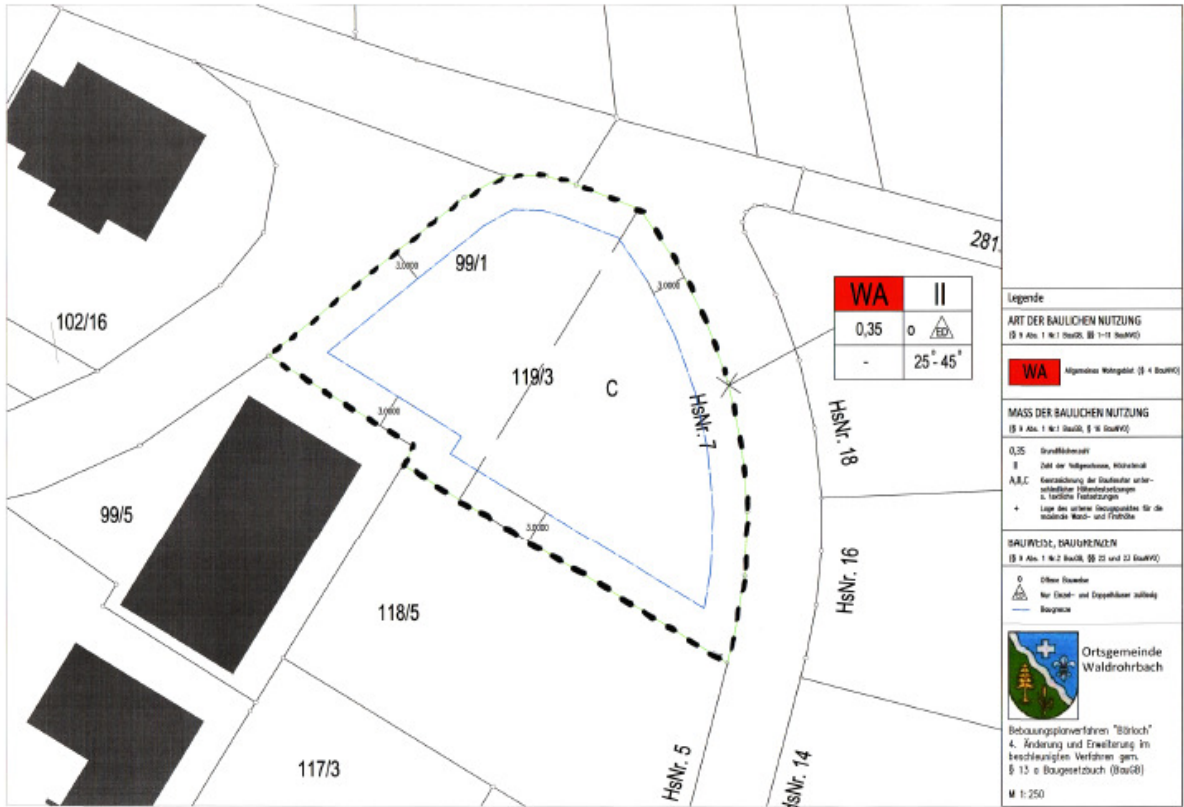
Halde  
Ortsbeigeordneter


**E. Verfahrensvermerke**

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

F. Übersichtskarte





|   |  |
|---|--|
| Legende   |  |
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauZG, §§ 1-11 BauNVO)   |  |
| <b>WA</b>   | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  |
| <b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauZG, § 16 BauNVO)   |  |
| 0,35  | Grundflächenzahl   |
| 0   | Dach der Nebengebäude, Holzstreck  |
| A,B,C   | Gestaltung der Bauelemente unter-<br>schiedlicher Höhenabstufungen<br>s. farbige Festsetzungen |
| +   | Lage der externen Regenwasser für die<br>interne Dach- und Flächen                             |
| <b>BAUWEISE, DAUFREHLEN</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauZG, §§ 21 und 22 BauNVO)   |  |
| o   | Offener Bauweise   |
|   | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  |
|   | Baugrenze  |
|  <b>Ortsgemeinde<br/>Waldrohrbach</b>          |  |
| Bebauungsplanverfahren "Stück" 4.<br>Änderung und Erweiterung im<br>beschleunigten Verfahren gem.<br>§ 15 o Baugesetzbuch (BauGB) |  |
| M 1:250   |  |