

# 2. Änderung Bebauungsplan "Untere Wegscheid" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

# OG Siebeldingen



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Planinhalte des Bebauungsplanes 1. Änderung und Erweiterung „Untere Wegscheid“ werden in den Grundzügen der Planung nicht berührt, daher bleiben die textlichen Festsetzungen mit Ausnahme der folgenden Festsetzungen bestehen.

#### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.1 **Offene Bauweise** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Im Änderungsbereich des Baugebietes gilt in Teilbereich 1 offene Bauweise. Dabei sind entsprechend des Eintrages in die Nutzungsschablone nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.2 **Abweichende Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Im Bebauungsplan wird in Teilbereich 2 die abweichende Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet einseitige Grenzbebauung, wobei auf die östliche Grundstücksgrenze zu bauen ist.

1.3 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Nach § 23 Abs. 2 BauNVO muss auf der Baulinie gebaut werden und durch § 23 Abs. 3 BauGB dürfen die Baugrenzen nicht durch Gebäude oder Gebäudeteile überschritten werden. Ausnahmsweise dürfen die Baugrenzen mit Bauteilen, deren Oberflächen zu mehr als 70 % verglast sind (z.B. Wintergärten), um bis zu 1m überschritten werden. Die Grenzabstände nach LBauO sind zu beachten. Zusätzlich dürfen an der südlichen Grundstücksgrenze Nebengebäude von maximal 10 m<sup>2</sup> Grundfläche errichtet werden.

2. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Im Teiländerungsbereich werden Grünflächen als öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Bauliche Anlagen sind in den öffentlichen Grünflächen im Plangebiet nicht zulässig.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Planinhalte des Bebauungsplanes 1. Änderung und Erweiterung „Untere Wegscheid“ werden in den Grundzügen der Planung nicht berührt, daher bleiben die textlichen Festsetzungen mit Ausnahme der folgenden Festsetzungen bestehen.

1. **ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 86 Abs. 1 Nr. 1. LBauO)

1.1 **Einfriedungen**  
Einfriedungen sind generell zulässig. Ausgeschlossen sind Jägerzäune, Zäune mit Kunststoffelementen, Betonmauern, Florhangwallsteine und Korbsteine.

### RECHTSGRUNDLAGEN / VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke ( Baunutzungsverordnung BauNVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990, zuletzt geändert durch durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. v. 12.11.1998, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und pflegegesetz\_DSchPflG-) vom 23. März 1978, GCBl. 1978, S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) i. d. F. v. 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.9.2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F.v. 28.09.2005, GVBl. S. 387, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. v. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz\_WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG), i. d. F. v. der Neubekanntmachung vom 14.6.2015, mehrfach geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 296)
- Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen und des Ministeriums für Umwelt "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (nicht veröffentlicht)
- Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt vom 25.05.1994 "Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (nicht veröffentlicht)
- Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.08.95 "Buchungen auf dem Ökoko" (nicht veröffentlicht)
- Rote Liste gefährdeter Biotoptypen Rheinland-Pfalz
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) Rhi.-Pf. i. d. F. v. 31.01.1994, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90)
- LPlanG

### VERFAHRENSVERMERKE

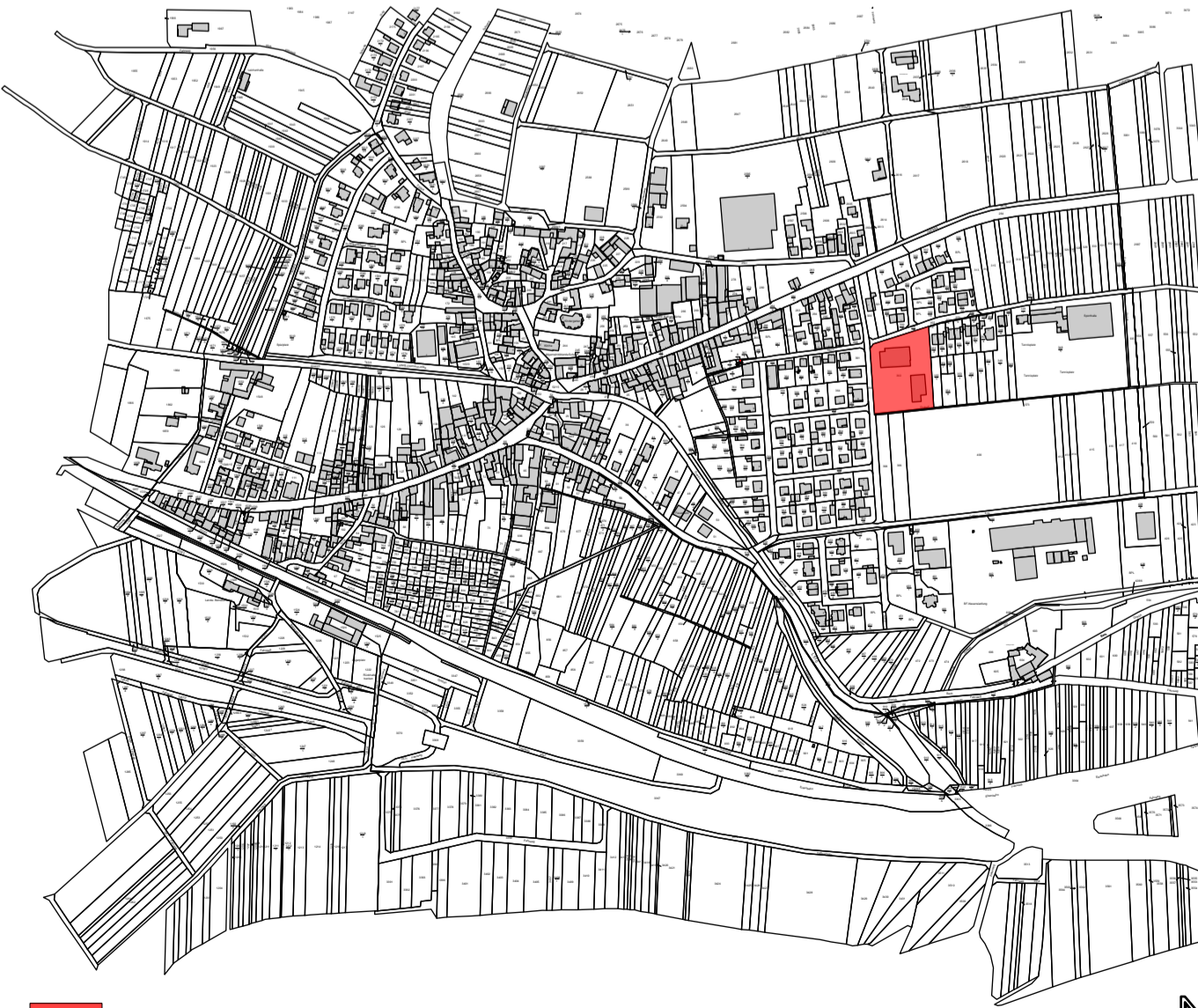
1. Aufstellungs- bzw. Änderungs- und Entwurfsbeschluss am 12.07.2016
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 21.07./28.07.2016
3. Bekanntmachung der Auslegung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Ziff. 2 BauGB am 21.07./28.07.2016
4. Auslegung vom 05.08.2016 bis 05.09.2016
5. Trägerbeteiligung mit Schreiben Mit dem Hinweis, dass eine Stellungnahme gem. §13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB bis abgegeben werden kann. vom 01.08.2016 zum 05.09.2016
6. Abgabe der Stellungnahmen öffentlicher Träger bis am 05.09.2016
7. Beschluss über Bedenken und Anregungen am 12.09.2016
8. Satzungsbeschluss Aufgrund des § 24 GemO in Verbindung mit den §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB wurde in der Sitzung am 12.09.2016 dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen. am 12.09.2016
9. Ausfertigungsvermerk: Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Siebeldingen überein.

Siebeldingen, den

(Klein)

Ortsbürgermeister

### Übersichtsplan



### LEGENDE

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
(Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV)

**Teilbereiche**  
Art der baul. Geschosse  
Nutzung Wohneinheiten  
Grund- Dachform, flächenzahl Dachneigung  
Bauweise max. Traufhöhe  
Nutzungsschablone

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 6 BauNVO):

Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO):

GRZ 0,6 Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO):

o Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Einzel- und Doppelhäuser

I Zahl der Vollgeschosse

**GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**  
(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußweg, Parkfläche)

Öffentliche Parkfläche

**FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser (hier: Pumpstation)

Fläche für Versorgungsanlagen

**GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB)

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

**FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ**  
(§9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Hochwasserschutz

Regenrückhaltebecken

**FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELT-GEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND**  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Alllastverdachtsflächen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des alten Bebauungsplans "Untere Wegscheid"

Vorschlag Grundstücksgrenzen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Abbruch von Gebäuden (hier: alte Sporthalle)

vorhandene Gebäude

Maßlinie (alle Maße in Meter)

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

SD Satteldach

40° - 45° zulässige Dachneigung

Umgrenzung von Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

**PLANUNGSBÜRO WOLF**  
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf  
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.  
Weberstraße 27  
67655 Kaiserslautern  
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0  
Fax: 06 31 / 36 05 80-2  
e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

Auftraggeber:  
OG Siebeldingen

Projekt/Modellname/Objekt:  
2. Änderung Bebauungsplan "Untere Wegscheid" im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB

Titel:  
Rechtsplan

Phase:  
Satzung

jeit: 08/15  
pa/leo: 11/15  
da/leo: 06/16  
da/leo: 09/16

M: 1:500  
Projekt-Nr.: 473-01