

Bebauungsplan "Friedhofstraße, Änderung II"

Ortsgemeinde Dennweiler-Frohnbach

Begründung

Bearbeitung:

Verbandsgemeindeverwaltung Kusel
- Bauabteilung -

Kusel, im August 2007

Harald Peeß

1. Allgemeines

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Friedhofstraße" in Dennweiler-Frohnbach, der im Jahr 1993 rechtskräftig wurde. Zur besseren baulichen Nutzbarkeit eines Teilbereiches unter weitgehender Wahrung der bestehenden städtebaulichen Situation soll der rechtskräftige Bebauungsplan nun geändert werden. Die vorgesehene Planänderung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Änderungsplan erhält die Bezeichnung "Friedhofstraße, Änderung II".

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Erstellung der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage der Ortsgemeinde Dennweiler-Frohnbach an der Friedhofstraße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-St.-Nrn. 20/1 (Teilfläche), 1480/1 (Teilfläche), 1480/2 (Teilfläche), 1506/1 (Teilfläche) und 1514/4.

3. Planungsziele

Die Planänderung dient der Anpassung an die bestehende städtebauliche Situation und soll den gegenwärtigen Anforderungen an moderne Wohnverhältnisse Rechnung tragen. Die städtebauliche Gesamtkonzeption soll dabei unangetastet bleiben. Hauptziel ist, die Nutzbarkeit der Grundstücke zu verbessern und die Bebauung der Grundstücke unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse zu erleichtern. Dies soll durch mehr Gestaltungsmöglichkeiten bei der Wahl der Firstrichtung sowie der Vereinfachung der Festsetzungen bzgl. der Kniestöcke erreicht werden.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Im bestehenden Bebauungsplan ist die Firstrichtung parallel zu der straßenseitigen Baugrenze festgesetzt. Durch diese Regelung wird die Bebauung im Plangebiet erschwert. Nun soll die Wahl der Hauptfirstrichtung parallel sowie senkrecht zur straßenseitigen Baugrenze möglich sein. Zudem sind Ausnahmen für Anbauten des Hauptgebäudes, Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO zulässig. Dadurch wird die Bebaubarkeit der Grundstücke erheblich erleichtert.

Die Festsetzungen zur Höhe der Kniestöcke werden ebenfalls überarbeitet. Die Festlegung der Kniestockhöhe in Abhängigkeit von der Dachneigung erscheint überholt und nicht mehr zeitgemäß. Die Kniestockhöhe wird nun einheitlich auf 1,00 m festgesetzt, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette. Dies erscheint dem bestehenden Ortsbild angemessen und verträglich. Dem Bauherrn eröffnen sich dadurch größere Gestaltungsmöglichkeiten und eine bessere Nutzbarkeit des Dachraumes.

Alle übrigen Festsetzungen des alten Bebauungsplanes "Friedhofstraße" bleiben unberührt und gelten unverändert weiter.

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist in der Abwägung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Allerdings ist ein Ausgleich dann nicht erforderlich, wenn Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB). Durch das Bestehen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Friedhofstraße" waren die Eingriffe im jetzigen Änderungsbereich bisher bereits zulässig. Durch die teilweise Änderung der Festsetzungen hat sich an der Bebaubarkeit nichts geändert. Es erfolgt kein zusätzlicher Eingriff durch Versiegelung.

Es werden keine neuen Bauungs- und Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind durch die Planänderung in keiner Weise berührt. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erscheinen aus diesem Grund nicht erforderlich.

6. Umweltprüfung

Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

7. Verfahren

Da durch die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,

kann für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Friedhofstraße, Änderung II" das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden.

Bebauungsplan "Friedhofstraße, Änderung II"

Ortsgemeinde Dennweiler-Frohnbach

Textliche Festsetzungen

Bearbeitung:

Verbandsgemeindeverwaltung Kusel
- Bauabteilung -

Kusel, im August 2007

Harald Peeß

1. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung wird gem. Darstellung im Planteil parallel oder senkrecht zu der straßenseitigen Baugrenze festgesetzt.

Ausnahmen von den im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Firstrichtungen sind für Anbauten (Nebentrakte) des Hauptgebäudes, Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO zulässig.

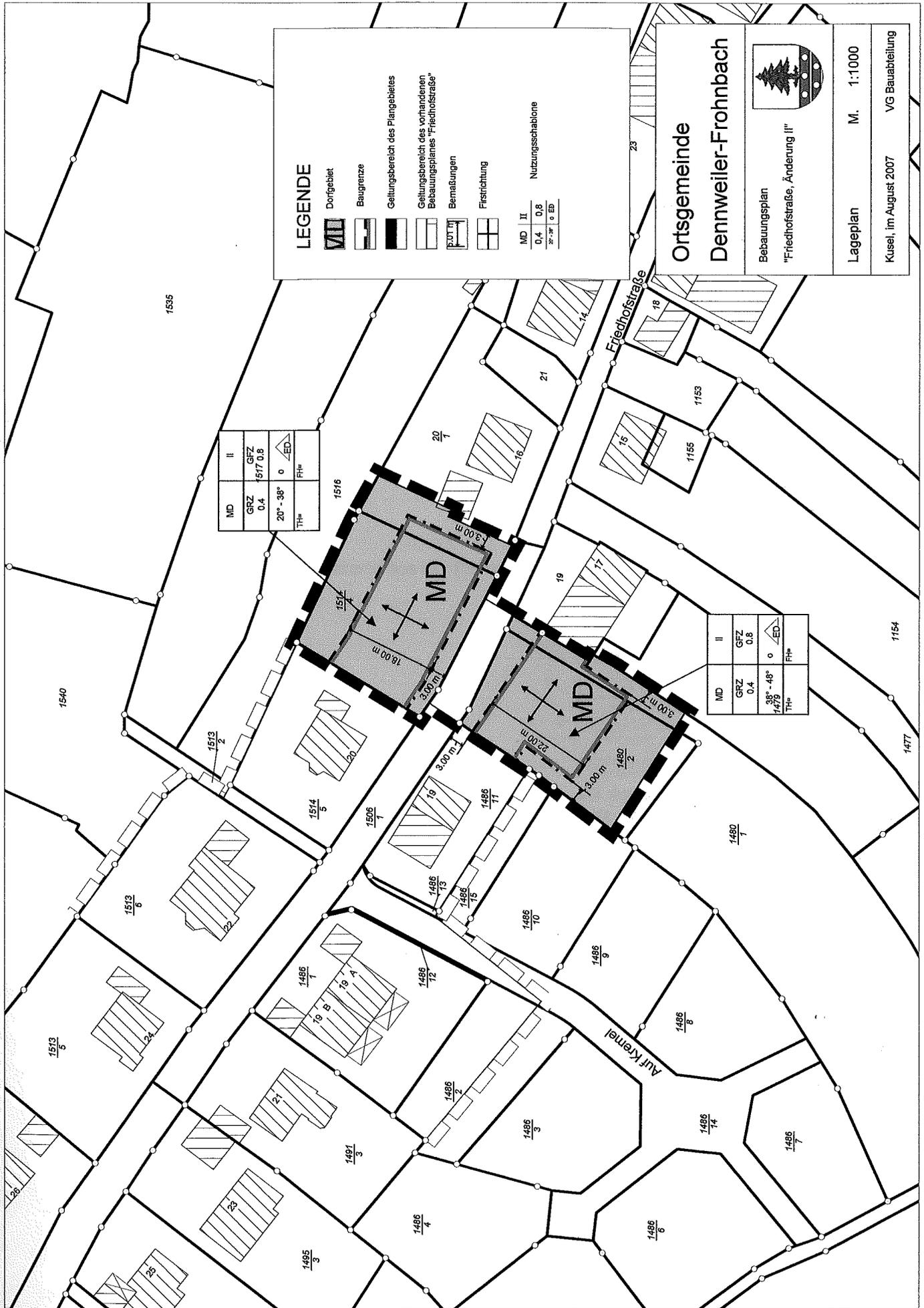
2. Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette, zulässig, wobei die Fußpfette nicht größer als statisch erforderlich dimensioniert werden darf.

3. Weitere Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen des alten Bebauungsplanes "Friedhofstraße" bleiben unberührt und gelten unverändert weiter.

Die auf dem früheren BauGB und der früheren BauNVO basierenden Regelungen werden durch die Bestimmungen des BauGB und der BauNVO in der zur Zeit geltenden Fassung ersetzt.



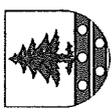
LEGENDE

- Dorfgebiet
- Baugrenze
- Geltungsbereich des Flangebietes
- Geltungsbereich des vorhandenen Bebauungsplanes "Friedhofstraße"
- Bemaßlungen
- Firstrichtung

Nutzungsabblende

MD	II
0,4	0,8
30'-30'	0 ED

**Ortsgemeinde
Denzweiler-Fronbach**



Bebauungsplan
"Friedhofstraße, Änderung II"

Lageplan M. 1:1000

Kusel, im August 2007 VG Bauabteilung

MD	II
GRZ	GFZ
0,4	0,8
20'-38'	0 ED
TH=	FH=

MD	II
GRZ	GFZ
0,4	0,8
38'-48'	0 ED
TH=	FH=

Auf Krennel

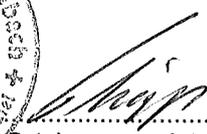
Friedhofstraße

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Dennweiler-Frohnbach hat in seiner Sitzung am 13.07.2007 die erneute Änderung des Bebauungsplanes "Friedhofstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durch Bekanntmachung im "Geschäftsanzeiger" vom 15.11.2007 gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
3. Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 14.12.2007 gingen keine Anregungen und Bedenken beinhaltenende Stellungnahmen ein.
4. Der Ortsgemeinderat von Dennweiler-Frohnbach hat am 18.12.2007 den Bebauungsplan "Friedhofstraße, Änderung II" mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. mit § 24 GemO).

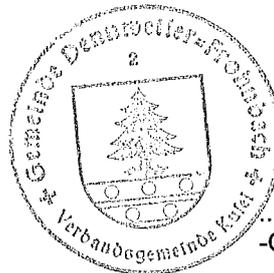
Dennweiler-Frohnbach, 21.12.2007

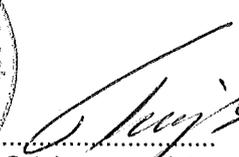



Ortsbürgermeister-

5. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

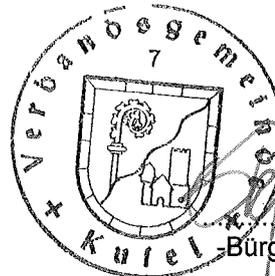
Dennweiler-Frohnbach, 03.01.2008




-Ortsbürgermeister-

6. Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.01.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kusel, 28.01.2008




-Bürgermeister-