

Bebauungsplan

"Am Lambertsbaum/Höll, Änderung I"

Ortsgemeinde Haschbach



Inhalt:

1. Begründung
2. Textliche Festsetzungen
3. Planteil
3. Verfahrensvermerke

Bearbeitung:

Verbandsgemeinde Kusel
- Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen -

Kusel, im September 2013

Harald Peeß

Bebauungsplan

"Am Lambertsbaum/Höll, Änderung I"

Ortsgemeinde Haschbach



Begründung

Bearbeitung:

**Verbandsgemeindeverwaltung Kusel
- Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen -**

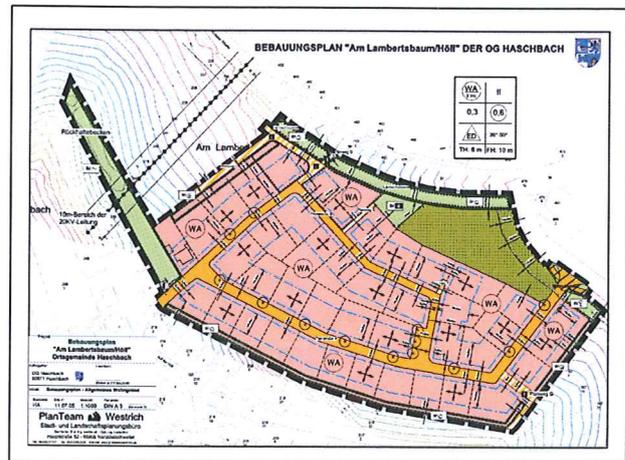
Kusel, im September 2013

Harald Peeß

1. Allgemeines

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den gesamten Bereich des Bebauungsplanes "Am Lambertsbaum/Höll" in Haschbach, der im Jahr 2005 rechtskräftig wurde. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 3,85 ha und schließt an ein bestehendes Baugebiet nordöstlich der vorhandenen Ortslage an. Mit der Planung soll in diesem Bereich der Ortsrandlage eine Weiterentwicklung der begonnenen Bebauung Hang aufwärts in östliche Richtung betrieben werden.

Durch die Planänderung soll künftigen Bauherren mehr Spielraum bei der Gestaltung der Gebäude eingeräumt werden unter weitgehender Wahrung der bestehenden städtebaulichen Situation.



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 "Am Lambertsbaum/Höll, Änderung I".

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

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes stimmt mit dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes "Am Lambertsbaum/Höll" überein.

3. Planungsziele

Die Planänderung dient der Anpassung an die bestehende städtebauliche Situation und soll den gegenwärtigen Anforderungen an moderne Wohnverhältnisse und zeitgemäße Gebäudegestaltung Rechnung tragen. Die städtebauliche Gesamtkonzeption soll dabei unangetastet bleiben. Hauptziel ist, den künftigen Bauherren mehr Spielraum bei der Gestaltung der Gebäude einzuräumen.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Lambertsbaum/Höll" sind als Material zur Dacheindeckung für Hauptgebäude ausschließlich Ziegel und Dachsteine in roten und braunen Farbtönen zulässig. Daneben sind Solaranlagen auf Dächern zulässig. Durch diese Festsetzung sind die Bauherren in ihren Gestaltungsmöglichkeiten bezüglich der Farbgebung eingeschränkt. Diese Beschränkung soll aufgehoben werden. Die Farbe der Dacheindeckung soll nun freigestellt werden. Es sollen somit künftig alle Farbtöne zulässig sein, auch bunte Dacheindeckungen. Es sind dann auch blaue, gelbe und grüne Dacheindeckungen mit glasierten Materialien möglich.

Durch die Freistellung der Dachfarbe wird künftigen Bauherren mehr Spielraum bei der Gestaltung der Gebäude eingeräumt. Die Farbgestaltung der Umgebungsbebauung ist ebenfalls freigestellt, auch hier sind unterschiedliche Farben vertreten.

Darüber hinaus wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Solaranlagen, Photovoltaikanlagen sowie extensive Dachbegrünungen als Beitrag zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zulässig sind. Dem Wunsch nach dem verstärkten Einsatz umweltschonender regenerativer Energien wird dadurch Rechnung getragen.

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß § 1a BauGB ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB 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 "Am Lambertsbaum/Höll" 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.

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes I ist mit dem des zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplanes identisch. Durch die Freistellung der Farbe für die Dacheindeckung werden keine neuen Bebauungs- 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 im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

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 "Am Lambertsbaum/Höll, Änderung I" das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden.

Haschbach, 24. September 2013



Daub

**(Daub)
Ortsbürgermeister**

Bebauungsplan

"Am Lambertsbaum/Höll, Änderung I"

Ortsgemeinde Haschbach



Textliche Festsetzungen

Bearbeitung:

**Verbandsgemeindeverwaltung Kusel
- Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen -**

Kusel, im September 2013

Harald Peeß

Textliche Festsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1, 2 und 6 LBauO)

1.1 Dacheindeckung

Als Material zur Dacheindeckung sind Ziegel und Dachbetonsteine zulässig. Darüber hinaus sind Solaranlagen, Photovoltaikanlagen sowie extensive Dachbegrünungen als Beitrag zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile, Carports, Garagen und Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind auch andere Materialien zulässig. Die Farbe der Dacheindeckung ist freigestellt.

2 Weitere Festsetzungen

Alle übrigen Textlichen Festsetzungen sowie die Festsetzungen in der Planzeichnung des bestehenden Bebauungsplanes "Am Lambertsbaum/Höll" bleiben unberührt und gelten unverändert weiter.

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

Haschbach, 24. September 2013

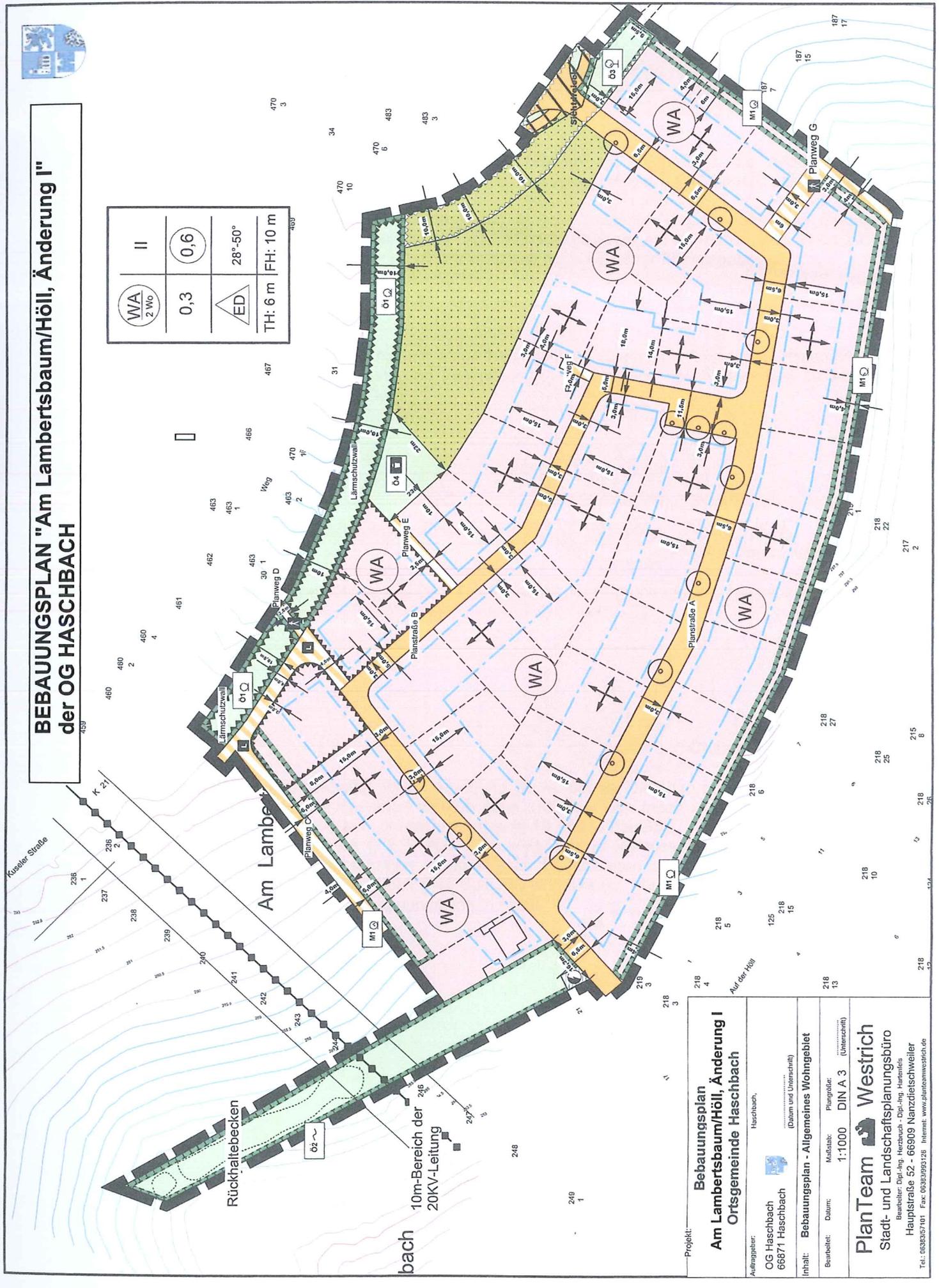


**(Daub)
Ortsbürgermeister**



BEBAUUNGSPLAN "Am Lambertsbaum/Höll, Änderung I" der OG HASCHBACH

	II
0,3	0,6
	28°-50°
TH: 6 m	FH: 10 m



Projekt: Bebauungsplan Am Lambertsbaum/Höll, Änderung I Ortsgemeinde Haschbach

Auftraggeber: OG Haschbach 66871 Haschbach (Datum und Unterschrift)

Inhalt: Bebauungsplan - Allgemeines Wohngebiet

Bezeichnet: Datum: Maßstab: 1:1000 Plangröße: DIN A 3 (Unterschrift)

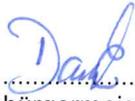
PlanTeam Westrich
 Stadt- und Landschaftsplanungsbüro
 Charibauer Dipl.-Ing. Haschbach - Dipl.-Ing. Hardeis
 Hauptstraße 52 - 66909 Nanzdietschweiler
 Tel.: 06385/57107 Fax: 06385/95328 Internet: www.planteamwestrich.de

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Haschbach hat in seiner Sitzung am 27.11.2012 die Änderung des Bebauungsplanes "Am Lambertsbaum/Höll" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durch Bekanntmachung im "Wochenblatt" vom 17.01.2013 sowie mit Schreiben vom 11.01.2013 gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
3. Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 15.02.2013 gingen keine Anregungen und Bedenken beinhaltende Stellungnahmen ein.
4. Der Ortsgemeinderat von Haschbach hat am 23.04.2013 den Bebauungsplan "Am Lambertsbaum/Höll, Änderung I" mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. mit § 24 GemO).

Haschbach, 14.05.2013




.....
-Ortsbürgermeister-

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

Haschbach, 24.09.2013




.....
-Ortsbürgermeister-

6. Der Satzungsbeschluss 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 02.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht 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, 07.10.2013




.....
-Bürgermeister-