



Ortsgemeinde

Horbach

Bebauungsplan

„Hinten am Dorf“

5. Änderung

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bestandteile:

Geltungsbereichsabgrenzung

Textliche Festsetzungen

Begründung

Verfahrensvermerke

Stand: 24.06.2026

Entwurfsexemplar

Inhaltsverzeichnis

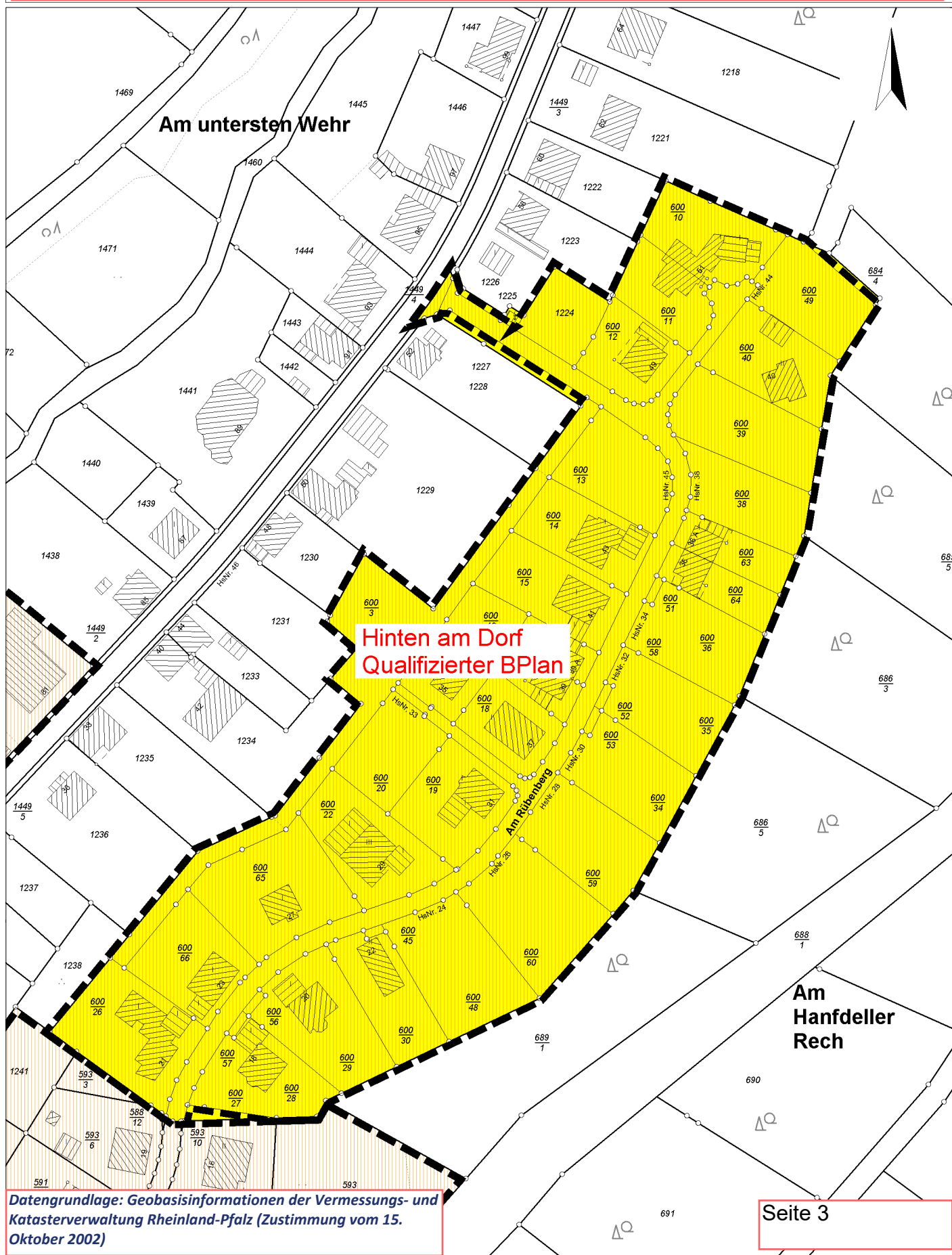
1	Geltungsbereichsabgrenzung.....	2
2	Textliche Festsetzungen.....	4
2.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)	4
2.1.1	Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22-23 BauNVO).....	4
2.1.2	Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO).....	4
2.1.3	Stellplätze/überdachte Stellplätze/Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO).....	4
3	Begründung.....	6
3.1	Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Ort.....	6
3.2	Planungsanlass und –ziel sowie Begründung der Änderungen	6
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	7
3.4	Verbindliche Bauleitplanung und bisherige Festsetzungen	8
3.5	Verfahren	9
3.6	Berücksichtigung öffentlicher Belange (Abwägung)	9
3.7	Berücksichtigung der Belange des Landschafts- und Umweltschutzes	9
3.8	Erschließung	9
3.9	Brandschutz, Löschwasserversorgung.....	9
3.10	Altlasten	9
3.11	Rechtsgrundlagen.....	10
4	Verfahrensvermerke	11

1 Geltungsbereichsabgrenzung

5. Änderung Bebauungsplan "Hinten am Dorf" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Geltungsbereichsabgrenzung

Maßstab: 1 / 1.500



2 Textliche Festsetzungen

Vorbemerkung:

Bei der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hinten am Dorf“ handelt es sich lediglich um eine Änderung der textlichen Festsetzungen. Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ersetzen vollständig die bisher rechtsgültigen textlichen Festsetzungen Ziffer. 1.3.4 sowie 1.3.7 des Bebauungsplanes.

Die zeichnerischen Festsetzungen und die sonstigen textlichen Festsetzungen des bisher gültigen Bebauungsplanes „Hinten am Dorf“ in der jeweils maßgeblich rechtsgültigen Fassung bleiben von dieser Änderung unberührt.

2.1 **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

2.1.1 **Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22-23 BauNVO)**

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind im gesamten Bebauungsplangebiet nur Einzel- und Doppelhäuser.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

2.1.2 **Nebenanlagen** **(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und vorderer straßenangrenzender Baugrenze unzulässig.

2.1.3 **Stellplätze/überdachte Stellplätze/Garagen** **(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)**

Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie aufgrund der Landesbauordnung (LBauO) und anderer Festsetzungen für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wo dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, min. jedoch 2 Stellplätze pro Wohneinheit (einschl. Besucherparkplatz).

Ein Garagenstellplatz und der davor verbleibende Abstellraum (Zufahrt) können als notwendige Stellplätze angerechnet werden, sofern die Zufahrt eine Mindestdtiefe von 5m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) aufweist.

Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der rückwärtigen straßenabgewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zwischen rückliegender straßenabgewandter Baugrenze und hinterer straßenabgewandter Grundstücksgrenze, zulässig.

Horbach, den _____

(Walfried Schäfer)
Ortsbürgermeister

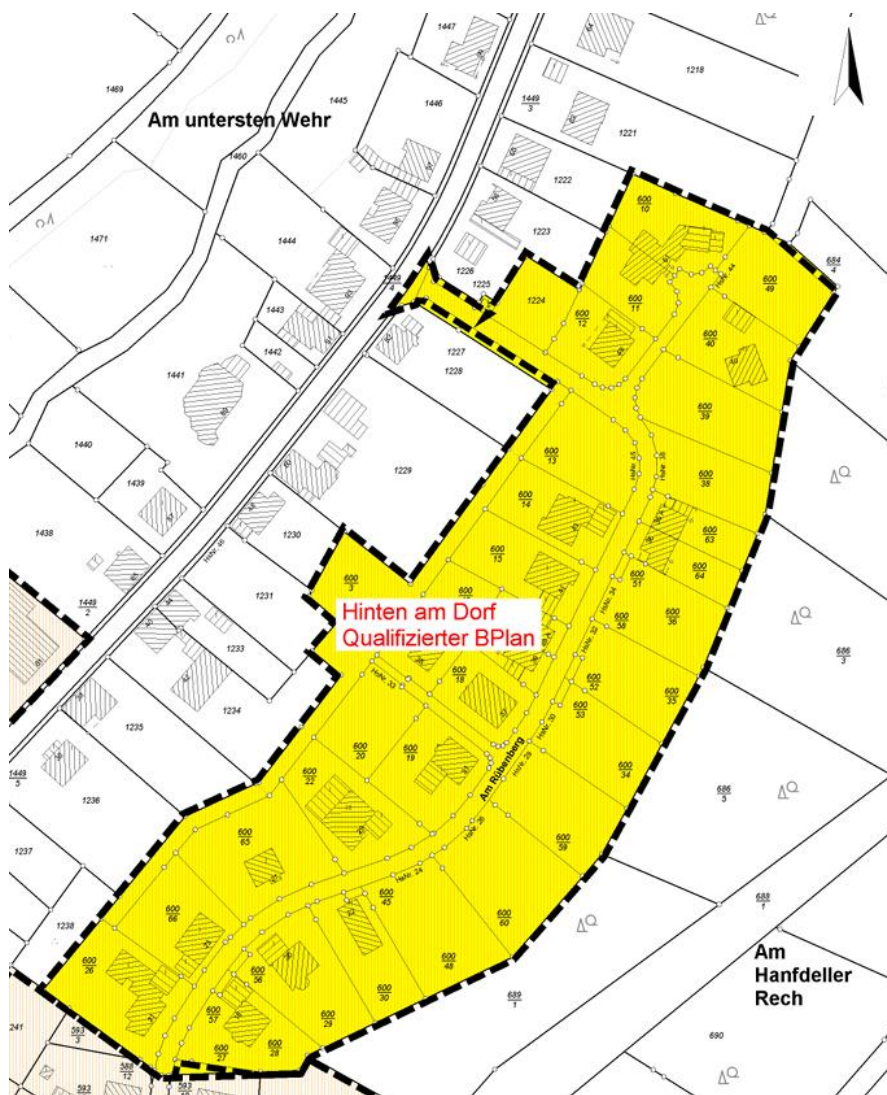
3 Begründung

3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Ort

Die Änderung erstreckt sich auf das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes „Hinten am Dorf“.

Das Änderungsgebiet hat eine Fläche von ca. 27.500 m² und liegt am nordöstlichen Ortsrand von Horbach.

Die Geltungsbereichsabgrenzung ist auf dem als Satzungsbestandteil beigefügten Lageplan ersichtlich.



Der Gemeinderat Horbach hält die Bebauungsplanänderung aus nachfolgenden Gründen für erforderlich:

Der bislang geltende Bebauungsplan regelte, dass Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind. Bei den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen handelt es sich um jene Flächen, die außerhalb der Baugrenzen liegen und nicht explizit anderweitig ausgewiesen sind (z.B. als Grünflächen, Entwässerungsflächen, etc.).

Bauliche Nebenanlagen in allgemeinen Wohngebieten sind zumeist der Gartennutzung dienende Baulichkeiten wie Geräteschuppen, Einzäunungen, Schwimmbäder, Gartenmauern, Spieltürme, Schaukeln, Rutschen, etc..

Da im Plangebiet bereits Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen in den rückwärtigen straßenabgewandten Grundstücksbereichen existieren, und diese aufgrund Ihrer den städtebaulichen Charakter des Gebietes nicht tangieren, wird diese Änderung durchgeführt, wonach diese in den rückwärtigen straßenabgewandten nicht bebaubaren Flächen allgemein zugelassen werden.

Nebenanlagen dieser Art sind in den allgemeinen Wohngebieten üblich vorzufinden und gegenüber den Hauptgebäuden untergeordnete bauliche Anlagen. Städtebaulich ist hiergegen grundsätzlich auch nichts einzuwenden, sofern die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, wie nachstehend erläutert, eingehalten werden.

Die Zulassung untergeordneter Nebenanlagen trägt zu einer zeitgemäßen Nutzung der Wohngrundstücke bei und schafft zusätzliche Flexibilität für die Grundstückseigentümer. Gleichzeitig werden die rückwärtigen Gartenbereiche in ihrer grundsätzlichen Funktion als Freiflächen erhalten, da Nebenanlagen ihrer Art und ihrem Umfang nach gegenüber der Hauptnutzung untergeordnet bleiben müssen.

Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung wird diese Neuregelung zu Nebenanlagen auch für Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze ausgeweitet.

Die Regelung befreit insofern aber nicht von der Einhaltung der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, etwa Abstandsvorschriften nach der LBauO oder Vorschriften zum Versiegelungsgrad entsprechend der im Bebauungsplan geregelten Grundflächenzahl.

Diese Vorschriften sind unabhängig der gegenständlich vorgeschlagenen Neuregelung von den Bauherren eigenverantwortlich einzuhalten bzw. zu berücksichtigen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und vorderer straßenseitiger Baugrenze (Vorgartenbereich) sind Nebenanlagen, sofern es sich dabei um Gebäude handelt, unzulässig.

Mit dieser Regelung soll der Vorgartenbereich von seiner städtebaulich maßgebend in Erscheinung tretenden Bebauung freigehalten werden, um den Charakter und die Proportionen des Straßenraums zu erhalten.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfishbach-Burgalben weist für den Planbereich eine Wohnbaufläche aus. Das Entwicklungsgebot ist somit erfüllt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung und bisherige Festsetzungen

Auszug aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hinten am Dorf“, in Kraft getreten am 04.06.1999.

Bisherige Festsetzungen, die durch diese Änderung ersetzt werden:

1.3.4. Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

- Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind im gesamten Bebauungsplangebiet nur Einzel- und Doppelhäuser.
- ~~Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen nach §14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn dies nicht anderen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widerspricht (s.dazu Nr. 1.3.7 Stellplätze und Garagen).~~

1.3.7. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie aufgrund der Landesbauordnung (LBauO) und anderer Festsetzungen für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch 2 Stellplätze pro Wohneinheit (einschließlich Besucherparkplatz).
- Ein Garagenstellplatz und der davor verbleibende Abstellraum (Zufahrt) können als notwendige Stellplätze angerechnet werden, sofern die Zufahrt eine Mindestdiefe von 5m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) aufweist.
- ~~Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie, jedoch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten, sofern sich daraus keine unzumutbaren Beeinträchtigungen aufgrund der Topographie oder der Baugrundbeschaffenheit (Fels) ergeben. Bei topographisch oder geologisch schwierigen Verhältnissen können Stellplätze und Garagen ausnahmsweise im Bereich zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, sofern sich dadurch keine Beeinträchtigungen der Verkehrsverhältnisse ergeben.~~

Auszug Planzeichnung:



3.5 Verfahren

Vorliegend handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Diese Bebauungsplanänderung wird deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die hierzu erforderlichen Kriterien werden erfüllt:

- Die gem. Bebauungsplan zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB weniger als 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.

Nach § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Ebenso wird auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Dementsprechend wird auch kein Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie die Überwachung etwaiger negativer Umweltauswirkungen (Monitoring) notwendig.

3.6 Berücksichtigung öffentlicher Belange (Abwägung)

Wird im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

3.7 Berücksichtigung der Belange des Landschafts- und Umweltschutzes

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB sowie die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Planung zu beachten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes findet kein weiterer Eingriff in die natürlichen Schutzgüter statt, da es sich um ein bestehendes Baugebiet handelt, welches bereits vollständig bebaut ist. Hinweise auf mögliche Betroffenheit geschützter Tiere liegen nicht vor.

3.8 Erschließung

Der Änderungsbereich ist bereits voll erschlossen. Änderungen an den vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht erforderlich.

3.9 Brandschutz, Löschwasserversorgung

Gemäß dem DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 ist eine Löschwassergrundversorgung Grundversorgung von mind. 48 m³/h bereitzustellen.

Die Grundversorgung ist von Seiten der Verbandsgemeindewerke Waldfischbach-Burgalben über das örtliche Trinkwassernetz sichergestellt.

3.10 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

3.11 Rechtsgrundlagen

Im Wesentlichen wurden folgende Rechtsgrundlagen angewendet:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Horbach, den _____

(Walfried Schäfer)
Ortsbürgermeister

4 Verfahrensvermerke

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Beschluss vom	27.05.2026
Beteiligung der Öffentlichkeit / Veröffentlichung und Offenlage des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Bekanntgemacht am Auslegungsfrist vom	
Beteiligung der Behörden und Träger öffentli- cher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Mit Schreiben vom Abgabefrist bis	
Behandlung/Abwägung der vorgebrachten Stel- lungnahmen	Beschluss vom	
Mitteilung der Abwägungsergebnisse	Mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Beschluss vom	

Ausfertigung:

Diese 5. Änderung des Bebauungsplans „Hinten am Dorf“ stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Horbach überein. Das für die Bebauungsplanänderung vorge-
schriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit
ausgefertigt. Sie tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Horbach, den _____

(Walfried Schäfer)
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
(§ 10 Abs. 3 BauGB) Bekanntgemacht am
sowie Inkrafttreten der Satzung