

**ORTSGEMEINDE  
WALDFISCHBACH-BURGALBEN**

**4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES „SCHORBACH“**

**IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH  
§ 13 BauGB**

**ENTWURF ZUR OFFENLAGE**

**SEPTEMBER 2024**

## **Inhalt**

<b>1. Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Geltungsbereich</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Festsetzungen</b> .....	<b>5</b>
3.1. Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 8 BauGB) .....	5
3.2. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 8 BauGB) .....	5
3.3. Hinweise .....	6
<b>4. Verfahrensvermerke</b> .....	<b>7</b>

## 1. Rechtsgrundlagen

### **Baugesetzbuch, (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

### **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

### **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)**

in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

### **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)**

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Schorbach umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schorbach, 3. Änderung“. Dessen Geltungsbereich umfasst wiederum die Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Schorbach, 1. Änderung“ und „Schorbach – Änderungs- und Erweiterungsplan Ober-Schorbach mit Ausgleichsmaßnahme im Klappertal“.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Schorbach ergibt sich aus dem folgenden Lageplan:



Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Schorbach (identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schorbach, 3. Änderung“)

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung sowie die einbezogenen Flächen ergeben sich abschließend aus den Planzeichnungen der Bebauungspläne „Schorbach, 1. Änderung“ und „Schorbach – Änderungs- und Erweiterungsplan Ober-Schorbach mit Ausgleichsmaßnahme im Klappertal“.

### 3. Festsetzungen

#### 3.1. Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 8 BauGB)

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Schorbach, 1. Änderung“ in der am 10.04.1992 rechtskräftig gewordenen Fassung, geändert durch

- den Bebauungsplan „Schorbach, 2. Änderung“ mit Rechtskraft vom 20.01.1997
- die Änderung des Bebauungsplanes „Schorbach, 1. Änderung“, Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben für den Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 1476/3 und 1476/4 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, mit Satzungsbeschluss vom 05.12.2017

sowie des Bebauungsplans

- „Schorbach – Änderungs- und Erweiterungsplan Ober-Schorbach mit Ausgleichsmaßnahme im Klappertal“ mit Rechtskraft vom 13.11.1992

gelten unverändert fort.

#### 3.2. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 8 BauGB)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Schorbach, 1. Änderung“ in der am 10.04.1992 rechtskräftig gewordenen Fassung, geändert durch

- den Bebauungsplan „Schorbach, 2. Änderung“ mit Rechtskraft vom 20.01.1997
- die 3. Änderung des Bebauungsplans „Schorbach“ in der am 31.03.2019 rechtskräftig gewordenen Fassung,

sowie des Bebauungsplans

- „Schorbach – Änderungs- und Erweiterungsplan Ober-Schorbach mit Ausgleichsmaßnahme im Klappertal“ mit Rechtskraft vom 13.11.1992, geändert durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Schorbach“ in der am 31.03.2019 rechtskräftig gewordenen Fassung

gelten mit folgenden Änderungen fort:

#### 1.2 Bestandsschutzklausel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 10 BauNVO)

*Die Festsetzung entfällt. Der entfallende Text ist durchgestrichen.*

~~Eine nach diesem Bebauungsplan weder allgemein noch ausnahmsweise zulässige bauliche Änderung und Erneuerung von Einzelhandelsbetrieben kann einschließlich einer Veränderung der angebotenen Sortimentsstruktur und auch einer geringfügigen Erweiterung bis maximal 10% der derzeit genehmigten Verkaufsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Betrieb im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans bestandskräftig zulässig gewesen ist und die Erweiterung nach den Vorgaben der zuständigen Raumordnungsbehörde vertretbar ist.~~

Die sonstigen Festsetzungen gelten unverändert fort.

### **3.3. Hinweise**

Die Hinweise der 3. Änderung des Bebauungsplans Schorbach“ in der am 31.03.2019 rechtskräftig gewordenen Fassung, gelten unverändert fort.

#### 4. Verfahrensvermerke

Verfahrensschritt	Datum
1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
7. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst	
8. Beschluss über die Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB	
9. Die Bebauungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben  Waldfischbach-Burgalben, den  Ortsbürgermeister Michael Oestreicher	
10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB tritt die Bebauungsplan-Änderung in Kraft  Waldfischbach-Burgalben, den  Ortsbürgermeister Michael Oestreicher	