

Ortsgemeinde

Höheinöd

## **Bebauungsplan**

**„Heide II“**

### **3. Änderung**

**im Bereich der Flurstücke Nrn. 538/12, 538/23, 538/11, 538/13,  
538/14, 538/15, 538/16, 538/17, 538/18, 538/19, 538/20, 538/21,  
538/22, 4646/3-Teilfläche, 532/5, 532/4, 532/3, 532/6, 532/7,  
532/8, 532/24, 532/25, 532/10, 532/11, 532/12, 532/13, 532/14,  
532/15, 532/26, 532/27, 538/18, 532/17, 532/20, 532/21, 532/22,  
532/23, 532/19**

**im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Bestandteile:

Geltungsbereichsabgrenzung

Textliche Festsetzungen

Begründung

Verfahrensvermerke

**Stand: 12.04.2024**

**Satzungsexemplar**

# Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereichsabgrenzung.....	2
2	Textliche Festsetzungen .....	4
2.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB).....	5
2.1.1	Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO) .....	5
2.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 LBauO) .....	6
2.2.1	Anzahl der notwendigen Stellplätze.....	6
3	Begründung .....	7
3.1	Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Ort.....	7
3.2	Planungsanlass und –ziel sowie Begründung der Änderungen .....	7
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung.....	8
3.4	Verbindliche Bauleitplanung und bisherige Festsetzungen.....	9
	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB).....	9
	Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO) .....	9
2.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 LBauO) .....	10
	Anzahl der notwendigen Stellplätze.....	10
3.5	Verfahren.....	10
3.6	Berücksichtigung öffentlicher Belange (Abwägung).....	10
3.6.1	Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 17.01.2023) .....	11
3.7	Berücksichtigung der Belange des Landschafts- und Umweltschutzes .....	11
3.8	Erschließung.....	11
3.9	Brandschutz, Löschwasserversorgung .....	11
3.10	Altlasten .....	11
3.11	Rechtsgrundlagen .....	12
4	Verfahrensvermerke .....	13
5	Anlagen .....	14
5.1	Lageplan Telekom .....	14

# 1 Geltungsbereichsabgrenzung

## **Vorbemerkung:**

Bei der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes „Heide II“ handelt es sich lediglich um eine Änderung der textlichen Festsetzungen. Bestandteil dieser Satzung ist zudem der Lageplan mit der Geltungsbereichsabgrenzung im Maßstab 1:1500.

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

# Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben

Friedhofstraße 3 67714 Waldfischbach-Burgalben Tel. 06333/925-0

Projekt: 3. Änderung des Bebauungsplanes "Heide II"

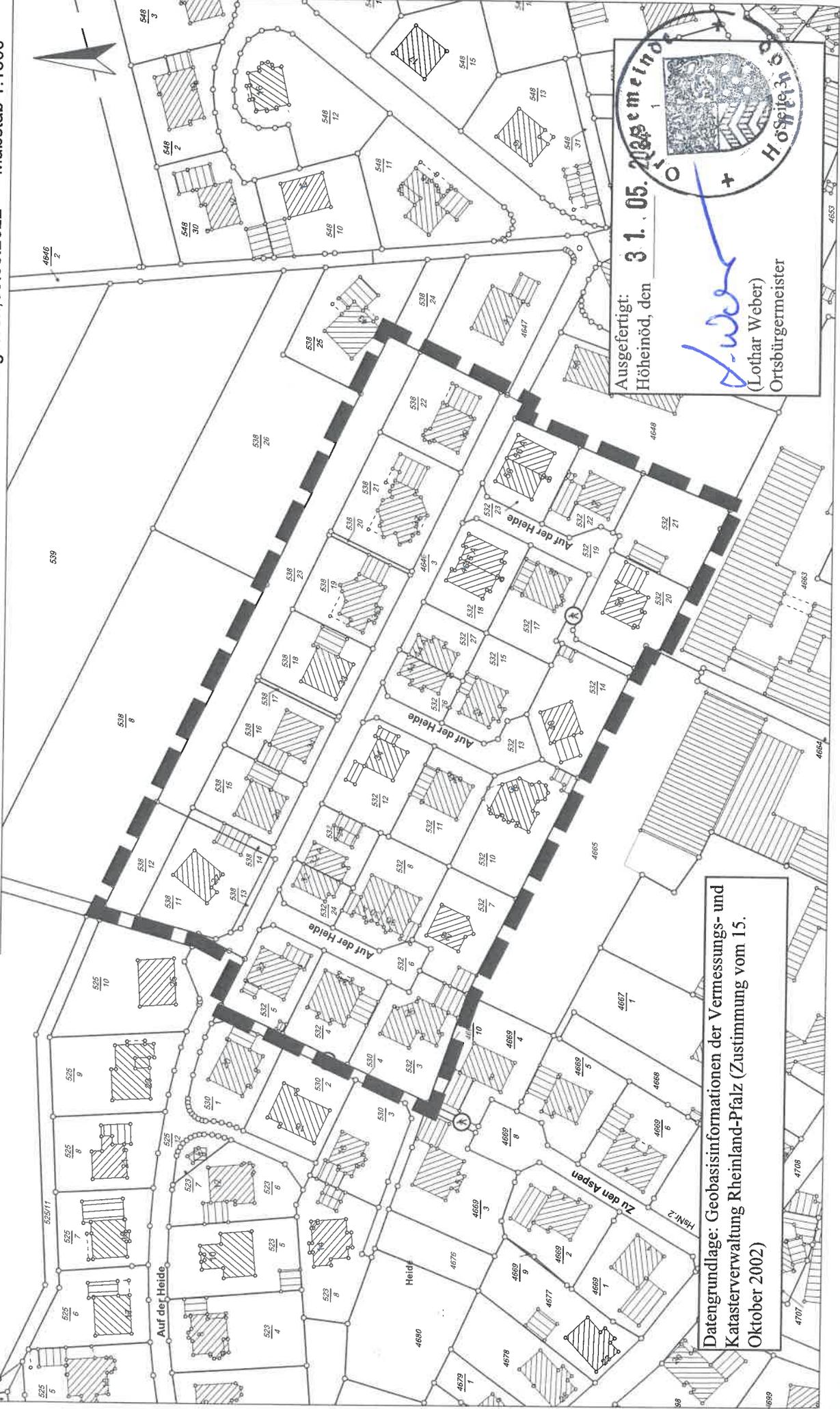
Bezeichnung: Geltungsbereichsabgrenzung



Sachbearbeiter: VG-Verwaltung

Waldfischbach-Burgalben, 08.06.2022

Maßstab 1:1500



Ausgefertigt: 31.05.2022  
Höheinöd, den  
Ortsbürgermeister  
(Lothar Weber)

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

## 2 Textliche Festsetzungen

### **Vorbemerkung:**

Bei der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes „Heide II“ handelt es sich lediglich um eine Änderung der textlichen Festsetzungen. Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ersetzen die entsprechenden bisher rechtsgültigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

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

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

### 2.1.1 **Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)**

Überdachte Stellplätze (Carports) ohne straßenseitige und ohne seitliche Umfassungswände (hierzu zählen auch lichtundurchlässige Sichtzäune oder ähnliche bauliche lichtundurchlässige Einrichtungen) sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und können ohne Einhaltung eines Mindestabstandes zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Der Garagenstellplatz und der davor verbleibende Abstellraum können als notwendige Stellplätze angerechnet werden.

Für Garagenbebauung auf den im nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) gelb markierten Flurstücke-Nrn. 532/5, 532/24, 532/25, 532/12, 532/26, 532/27, 532/18 und 532/23, welche teilweise entlang zweier oder mehrerer Grundstücksgrenzen an öffentliche Erschließungsstraßen angrenzen (Eckgrundstücke) gelten folgende **Ausnahmeregelungen**:



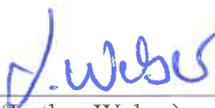
- Garagen sind mit einem Mindestabstand von 2,5 m zur Straßenbegrenzungslinie der durchgehenden Erschließungsstraße Flurstück Nr. 4646/3, im vorstehenden Lageplan blau markiert, zu errichten.
- Garagen dürfen ohne Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie der Stichstraßen Flurstücke Nrn. 532/19, 532/13 und 532/6, im vorstehenden Lageplan jeweils grün markiert, errichtet werden.

## 2.2 2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 LBauO)

### 2.2.1 Anzahl der notwendigen Stellplätze

Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie aufgrund der Landesbauordnung (LBauO) in der jeweils geltenden Fassung und anderer Festsetzungen für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch 2 Stellplätze pro Wohneinheit (einschließlich Besucherparkplatz).

Höheinöd, den 31.05.2024



(Lothar Weber)  
Ortsbürgermeister



## 3 Begründung

### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Ort

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 538/12, 538/23, 538/11, 538/13, 538/14, 538/15, 538/16, 538/17, 538/18, 538/19, 538/20, 538/21, 538/22, 4646/3-Teilfläche, 532/5, 532/4, 532/3, 532/6, 532/7, 532/8, 532/24, 532/25, 532/10, 532/11, 532/12, 532/13, 532/14, 532/15, 532/26, 532/27, 538/18, 532/17, 532/20, 532/21, 532/22, 532/23, 532/19 in der Gemarkung Höheinöd.

Das Änderungsgebiet hat eine Fläche von ca. 20100 m<sup>2</sup> und liegt am nordwestlichen Ortsrand von Höheinöd.

Die Geltungsbereichsabgrenzung ist auf dem als Satzungsbestandteil beigefügten Lageplan ersichtlich.

### 3.2 Planungsanlass und –ziel sowie Begründung der Änderungen

Die Bebauungsplanänderung soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

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

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Errichtung einer Garage auf dem Flurstück Nr. 532/18, welche seitlich ohne Abstand an die Stichstraße „Auf der Heide“ angrenzt, vor.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Garage ergeben sich aus den Bestimmungen des Bebauungsplans „Heide II“, welcher am 08.12.1997 Rechtskraft erlangt hat. Der beabsichtigte Standort der Garage liegt außerhalb der Baugrenzen und somit innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Der Bebauungsplan regelt in den Textlichen Festsetzungen, dass Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können, wenn dies nicht anderen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widerspricht. Im Textteil ist weiterhin geregelt, dass Garagen mit einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten sind.

#### ***Differenzierung Carport/überdachter Stellplatz und Garage:***

Der allgemein verwendete Begriff „Carport“ findet sich weder in der Landesbauordnung (LBauO) noch der Garagenverordnung (GarVO). Baurechtlich handelt es sich hierbei um eine offene Kleingarage der Garagenverordnung. Kleingaragen sind Garagen bis zu einer Nutzfläche von 100 m<sup>2</sup>.

Auch der Bebauungsplan differenziert in seiner Ursprungsfassung nicht zwischen Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports), weshalb die Bestimmungen für Garagen auch gleichzeitig für überdachte Stellplätze gelten. Dadurch wäre die hier beantragte Garage zunächst als planungsrechtlich unzulässig einzustufen.

Im Plangebiet wurden allerdings bereits mehrere überdachte Stellplätze auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen mit einem Abstand von weniger als 5m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet. Dieser Umstand wurde vom Gemeinderat zum Anlass genommen, die bestehende Regelung im Bebauungsplan zu überdenken. Es steht der Gemeinde im Rahmen der ihr verliehenen Planungshoheit frei, den Bebauungsplan durch eine Änderung entweder an die bestehende bauliche Situation anzupassen oder die derzeitige Rechtslage beizubehalten.

Letzteres hätte zur Konsequenz, dass die Untere Bauaufsichtsbehörde bauaufsichtliche Maßnahmen (z.B. Beseitigungsanordnungen) gegen die bereits errichteten überdachten Stellplätze, die weniger als 5m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet wurden, in Erwägung ziehen könnte. Der Gemeinderat sieht die bestehenden überdachten Stellplätze, die gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstoßen, aus städtebaulicher Sicht als unproblematisch an.

Aus diesem Grund ist Anlass für diese Änderung des Bebauungsplanes geboten.

Es bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken, im vorderen straßenseitigen 5m-Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze überdachte Stellplätze **ohne straßenangrenzende und seitliche Umfassungswände** zu errichten. Durch die offene Ausführung ohne Umfassungswände (lichtundurchlässige Einrichtungen wie Sichtschutzzäune, etc.) bleibt der offene Gebietscharakter und das Straßenbild weitestgehend und in zumutbarem Maße erhalten, da durch den überdachten Stellplatz hindurchgeschaut werden kann. Überdachte Stellplätze werden zumeist in Holzkonstruktion ausgeführt. Die optische Wirkung von überdachten Stellplätzen ohne vordere straßenangrenzende und seitliche Umfassungswände oder Sichtschutzzäune ist geringer als bei einer geschlosseneren und mitunter massiven Bebauung (z.B. einer Garage mit Garagentor). Zudem trägt die Errichtung von Carports zur Entlastung und Freihaltung des Straßenraumes bei.

Die allgemeine Zulassung von Garagen im vorderen straßenseitigen 5m-Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze wird allerdings aus städtebaulichen Gesichtspunkten kritisch gesehen. Solche meist massiv gemauerten und umschlossenen Baukörper im direkten straßenangrenzenden Bereich (Vorgartenbereich) tangieren den vorbezeichneten offenen Gebietscharakter in städtebaulicher als auch gestalterischer Hinsicht. Allgemein ist anzumerken, dass insbesondere Schwingtore bei straßenangrenzenden Toröffnungen beim Öffnen und Schließen in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen und diesen (insb. Fußgänger) kurzzeitig beeinträchtigen können.

Die 5 m Abstandsregelung dient allgemein dazu, dass der Bewohner mit seinem PKW auf dessen Grundstück auffährt und der öffentliche Verkehrsraum in der Zeit, die das Garagentor zum Öffnen benötigt, nicht durch den stehenden PKW behindert wird. Besteht dieser 5m Vorplatz nicht, so muss der PKW zunächst im öffentlichen Verkehrsraum anhalten und die Zeit abwarten, die das Garagentor zum Öffnen benötigt (Stichwort: Rückstau). Weiterhin wird durch einen 5m Vorplatz ermöglicht, dass vor der Garage ein zweites Fahrzeug abgestellt werden kann.

Garagen dürfen künftig ausnahmsweise auf den Flurstücken 532/5, 532/24, 532/25, 532/12, 532/26, 532/27, 532/18 und 532/23, welche teilweise entlang zweier oder mehrerer Grundstücksgrenzen an öffentliche Erschließungsstraßen angrenzen (Eckgrundstücke) mit einem geringeren Abstand oder sogar ohne Einhaltung eines Abstandes zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Aufgrund der beengten Platzverhältnisse sind auf diesen Flurstücken damit Garagenbebauungen auch außerhalb der Baugrenzen und ohne Einhaltung von Mindestabständen zu den Stichstraßen, FlSt-Nrn. 532/19, 532/13, 532/6, und vermindertem Abstand von mind. 2,5m zur durchgehenden Erschließungsstraße, FlSt-Nr. 4646/3, zulässig.

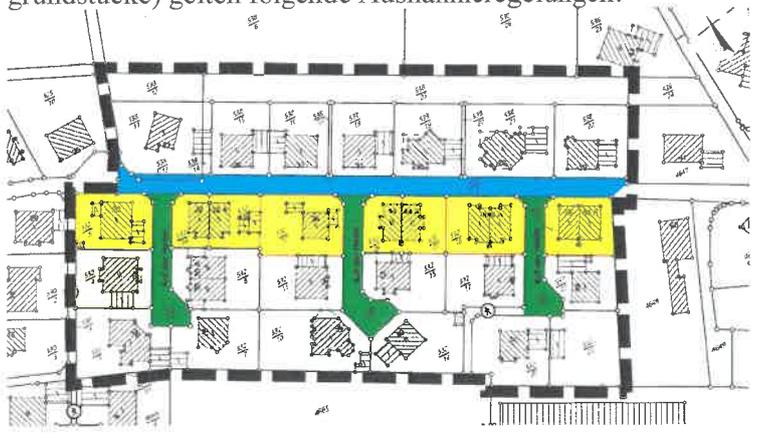
Die Festsetzung zur Anzahl erforderlicher Stellplätze gehört zu den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 4 i. V. m. § 88 Landesbauordnung. Der entsprechende Passus wird daher bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt.

### **3.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wald Fischbach-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 „Heide II“, in Kraft getreten am 08.12.1997.

Bisherige Festsetzungen, die künftig nicht mehr gelten	Geänderte Festsetzung, die künftig gelten
<p><b><u>1.3.7 Stellplätze und Garagen</u></b>                      (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>- 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).</p> <p>- Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Der Garagenstellplatz und der davor verbleibende Abstellraum können als notwendige Stellplätze angerechnet werden.</p>	<p><b><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)</u></b></p> <p><b>Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)</b></p> <p>Überdachte Stellplätze (Carports) ohne straßenseitige und ohne seitliche Umfassungswände (hierzu zählen auch lichtundurchlässige Sichtzäune oder ähnliche bauliche lichtundurchlässige Einrichtungen) sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und können ohne Einhaltung eines Mindestabstandes zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.</p> <p>Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Der Garagenstellplatz und der davor verbleibende Abstellraum können als notwendige Stellplätze angerechnet werden.</p> <p>Für Garagenbebauung auf den im nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) gelb markierten Flurstücke- Nrn. 532/5, 532/24, 532/25, 532/12, 532/26, 532/27, 532/18 und 532/23, welche teilweise entlang zweier oder mehrerer Grundstücksgrenzen an öffentliche Erschließungsstraßen angrenzen (Eckgrundstücke) gelten folgende Ausnahmeregelungen:</p>  <p>- Garagen sind mit einem Mindestabstand von 2,5 m zur Straßenbegrenzungslinie der durchgehenden Erschließungsstraße Flurstück Nr. 4646/3, im vorstehenden Lageplan blau markiert, zu errichten.</p> <p>- Garagen dürfen ohne Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie der Stichstraßen Flurstücke Nrn.</p>

	<p>532/19, 532/13 und 532/6, im vorstehenden Lageplan jeweils grün markiert, errichtet werden.</p> <p><b><u>2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften</u></b> <b><u>(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 LBauO)</u></b></p> <p><b>Anzahl der notwendigen Stellplätze</b></p> <p>Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie aufgrund der Landesbauordnung (LBauO) in der jeweils geltenden Fassung und anderer Festsetzungen für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch 2 Stellplätze pro Wohneinheit (einschließlich Besucherparkplatz).</p>
--	--

### **3.5 Verfahren**

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes erfüllt die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren:

- Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Es handelt es bei der Bebauungsplanänderung um eine punktuelle Änderung, welche die der Satzung insgesamt zugrunde liegende planerische Konzeption nicht ändert.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes)
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Da die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt werden, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Belange des Umweltschutzes werden nicht berührt, denn durch die bessere Ausnutzung vorhandener Grundstücke müssen keine neuen Bauflächen erschlossen werden, ebenso sind Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Verkehrserschließung vorhanden.

### **3.6 Berücksichtigung öffentlicher Belange (Abwägung)**

Im Rahmen der durchgeführten Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken vorgebracht.

### **3.6.1 Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 17.01.2023)**

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsrechte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Zentrale Planauskunft Südwest  
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.  
E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrens-service 0800 3301903 in Verbindung.

### **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 m<sup>3</sup>/h bereitzustellen.

Die Grundversorgung ist von Seiten des Wasserzweckverbandes Thaleischweiler-Wallhalben 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;

Höheinöd, den 31. 05. 2024

  
(Lothar Weber)  
Ortsbürgermeister



## 4 Verfahrensvermerke

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Beschluss vom Bekanntgemacht am	21.06.2022 20.01.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit / Offenlage des Plan- entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Bekanntgemacht am Auslegungsfrist vom	20.01.2023 30.01.2023-10.03.2023
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Mit Schreiben vom Abgabefrist bis	12.01.2023 10.03.2023
Behandlung/Abwägung der vorgebrachten Stellung- nahmen,	Beschluss vom	13.06.2023
Satzungsbeschluss	Beschluss vom	13.06.2023
Anerkennung Entwurf und erneute Offenlage sowie Aufhebung Satzungsbeschluss vom 13.06.2023, da Satzungsbeschluss mit inhaltl. Änderungen erfolgte	Beschluss vom	11.09.2023
Beschluss über weitere inhaltliche Änderungen	Beschluss vom	19.12.2023
Erneute verkürzte Veröffentlichung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	Bekanntgemacht am Veröffentlichungsfrist	19.04.2024 29.04.2024-17.05.2024
Erneute Beteiligung der betroffenen Behörden (Kreisverwaltung)	Mit Schreiben vom Abgabefrist	Email vom: 15.04.2024 17.05.2024
Mitteilung der Abwägungsergebnisse	Mit Schreiben vom	nicht erforderlich
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Beschluss vom	23.05.2024

Ausfertigung:

Diese 3. Änderung des Bebauungsplans „Heide II“ stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Höheinöd überein. Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Höheinöd, den

31. 05. 2024

  
(Lothar Weber)

Ortsbürgermeister



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

Bekanntgemacht am 07. 06. 2024

## **5 Anlagen**

### **5.1 Lageplan Telekom**



# Trassenauskunft Kabel



Datum/Uhrzeit: 17.1.2023 07:39:12	Referenznr.: 6335164
Auf der Heide 36 66989 Höheinöd	
PT11 Saarbrücken / Kaiserslautern	
Maßstab: 1:1000	gültig bis: 16.2.2023