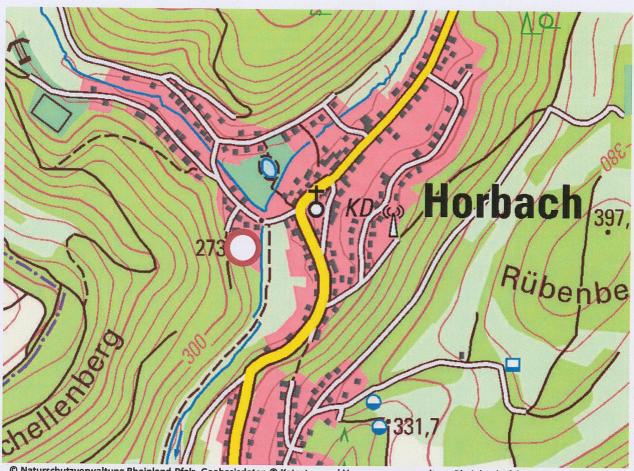
Ortsgemeinde Horbach



Änderung des Bebauungsplanes
"Fischbehälter"
für den Bereich der Flurstücke Nrn. 1609, 1610
(teilweise) und 1600 (teilweise) im
beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



© Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Erstellt durch den Fachbereich 2 der Verbandsgemeindeverwaltung Walfischbach-Burgalben

Stand: 27.02.2020

IV. Fertigung



INHALTSVERZEICHNIS

Satzu	ng		3	
§ :	L	Geltungsbereich des Änderungsplanes	3	
§ 2	2	Gegenstand der Änderung	3	
§ 3	3	Bestandteile der Satzung	3	
§ 4	l .	Inkrafttreten	3	
Änderungsplan				
Planzeichen nach der Planzeichenverordnung (PlanzVO)				
Textl	che l	Festsetzungen	6	
1.	Ва	auplanungsrechtliche Festsetzungen	6	
	1.1	Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)	6	
	1.2	Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	6	
2.	Ва	auordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 i. V. m. § 88 LBauO)	6	
	2.1	Dachneigung	6	
Begri	indu	ng	7	
1.	PI	anungsanlass und –Ziel	7	
2.	R	iumlicher Geltungsbereich und Lage im Ort	7	
3.	Ei	Einfügen in übergeordnete und fachspezifische Planungen		
	3.1	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	7	
	3.2	Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)	8	
4.	В	egründung der Textlichen Festsetzungen	9	
	4.1	Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)	9	
	4.2	Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	9	
	4.3	Dachneigung	9	
5.	В	erücksichtigung der Belange des Landschafts- und Umweltschutzes	9	
6.	V	erfahren	9	
7.	Er	rschließung, Ver- und Entsorgung		
Verfa	hren	svermerke	11	



SATZUNG

IV. Fertigung

der Ortsgemeinde Horbach

vom <u>13.03.2020</u>

über die Änderung des Bebauungsplanes "Fischbehälter" für den Bereich der Flurstücke Nrn. 1609, 1610 (teilweise) und 1600 (teilweise) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Aufgrund von § 10 Abs. 1 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634) i. V. m. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBI. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBI. S. 21) hat der Ortsgemeinderat Horbach in seiner Sitzung am 27.02.2020 die folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Fischbehälter" im beschleunigten Verfahren beschlossen:

§ 1 GELTUNGSBEREICH DES ÄNDERUNGSPLANES

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsplanes umfasst die Flurstücke Nrn. 1609, 1610 (teilweise) und 1600 (teilweise) sowie eine Teilfläche der angrenzenden Verkehrsfläche Flst-Nr. 1600, Gemarkung: Horbach und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Flurstück Nr. 1602 und 1603 Im Osten durch das Flurstück Nr. 1608 Im Süden durch das Flurstück Nr. 1615 Im Westen durch das Flurstück Nr. 1600

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Satzungsbestandteil beigefügten Änderungsplan im Maßstab 1:500.

§ 2 GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

Gegenstand der Änderung ist die Neuanordnung der Baugrenzen. Weiterhin wird die südlich gelegene und als private Gartenanlage genutzte Fläche als nicht überbaubare Fläche neu ausgewiesen.

§ 3 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Bestandteile dieser Satzung sind:

- Änderungsplan im Maßstab 1:500 incl. Planzeichen nach der PlanzVO vom 27.02.2020
- Textlichen Festsetzungen vom 27.02.2020

Als Anlage beigefügt ist:

• eine Begründung vom 27.02.2020

§ 4 INKRAFTTRETEN

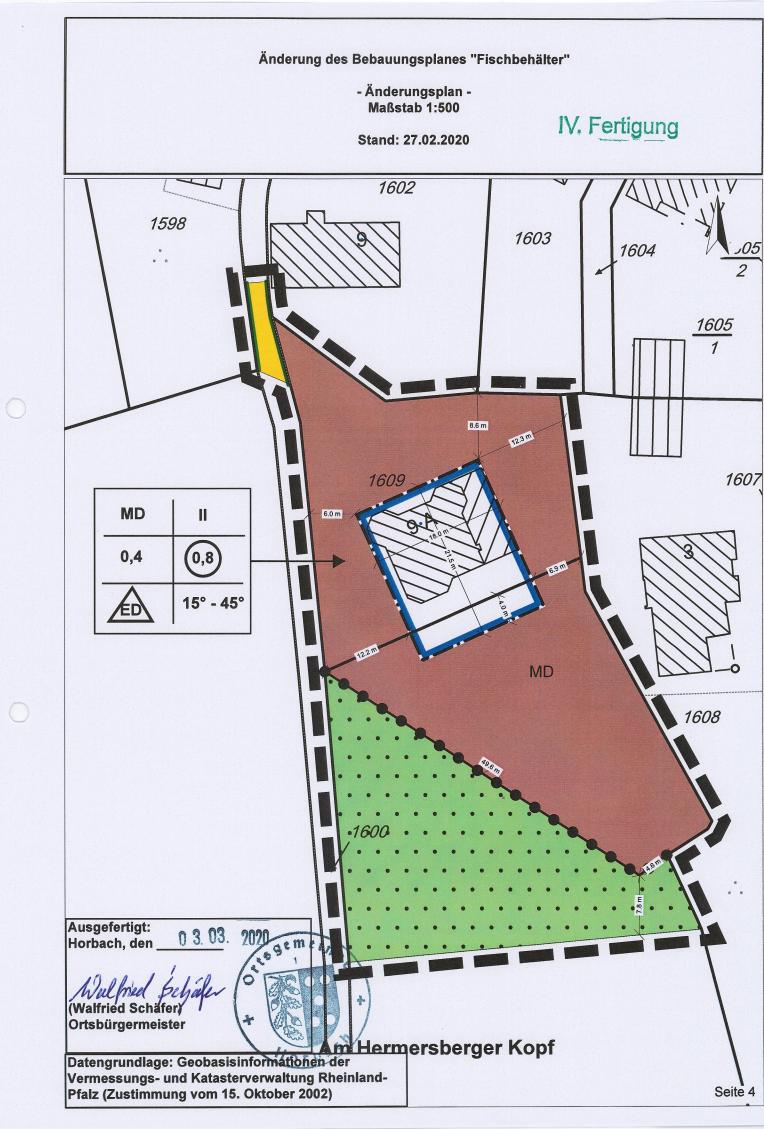
Diese Satzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Horbach, den 0 3. 03. 2021

Ortsbürgermeister

de gemeinoe Horosch





PLANZEICHEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO):

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauGB)

0,4 GRZ (Grundflächenzahl) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)

GFZ (Geschossflächenzahl) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und für die Fortwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen:

Geltungsbereich des Änderungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

—4.5 m—

Maßangaben in Meter

1 2 Nutzungsschablone mit Angaben zur:
3 4 1 = Gebietsart, 2 = Zahl der Vollgeschosse
5 6 3 = Grundflächenzahl, 4 = Geschossflächenzahl
5 = Bauweise, 6 = Dachneigung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Gebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

O Flurstücksgrenze

1421 Flurstücksnummer

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Sonstige Anlagen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2 GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 12 BAUNVO) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie nicht überdachte Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen haben zur Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 I. V. M. § 88 LBAUO)

2.1 DACHNEIGUNG

Die Dachneigung der Hauptgebäude hat 15° bis 45° zu betragen.

Für untergeordnete Nebengebäude bzw. Anbauten (z.B. Terrassenüberdachungen, Gartenschuppen, etc.), Garagen und überdachte Stellplätze werden keine diesbezüglichen Festsetzungen getroffen.

Alle sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Fischbehälter " werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt und bleiben weiterhin unverändert gültig.

Horbach, den <u>§ § § §</u>

0 3. 03. 2020

(Walfried Schäfer)

Ortsbürgermeister



BEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSANLASS UND -ZIEL

Der maßgebliche Bebauungsplan "Fischbehälter" wurde im Jahr 1998 zur Deckung des vorhandenen Wohnbauflächenbedarfs um das Flurstück Nr. 1609 erweitert, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses zu schaffen.

Allerdings konnte das damals in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzte Baufenster aufgrund der Topographie und Hanglage im Rahmen der Errichtung des Wohnhauses nicht vollumfänglich eingehalten werden. Das Baufenster beschreibt die von Baugrenze oder Baulinie umfasste Teilfläche eines Grundstückes, welche zur Bebauung von Hauptgebäuden vorgesehen ist.

Aus dem Bebauungsplan geht keine explizite Begründung hervor, weshalb das Baufenster ausgerechnet an diesem, unter Berücksichtigung der Hanglage durchaus ungünstigen Standort festgesetzt wurde.

Mit dieser Bebauungsplanänderung sollen die im Rahmen der Erweiterung des Bebauungsplanes "Fischbehälter" von 1998 festgesetzten Baugrenzen an den tatsächlichen baulichen Bestand und damit an das errichtete Wohnhaus angepasst werden.

Weiterhin ist von Seiten der Grundstückseigentümer beabsichtigt, im hinteren Grundstücksbereich eine Terrassenüberdachung anzubringen. Dies wird im Rahmen der Neuanordnung der Baugrenzen mitberücksichtigt.

Nunmehr wird eine bestehende Gartenfläche im rückliegenden südlichen Grundstücksbereich als "nicht überbaubare Fläche" neu im Bebauungsplan ausgewiesen, da der bestehende Bebauungsplan in diesem Bereich bislang Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen hat.

Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass im Jahr 2002 bereits im rückliegenden Gartenbereich eine überbaubare Fläche im Rahmen einer vereinfachten Bebauungsplanänderung ausgewiesen wurde, wodurch eine bauliche Nutzbarkeit dieses Bereiches legitimiert wurde.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND LAGE IM ORT

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsplanes umfasst die Flurstücke Nrn. 1609 und 1610-Teilfläche sowie eine Teilfläche der angrenzenden Verkehrsfläche Flst-Nr. 1600, Gemarkung: Horbach und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Flurstück Nr. 1602 und 1603 Im Osten durch das Flurstück Nr. 1608 Im Süden durch das Flurstück Nr. 1615 Im Westen durch das Flurstück Nr. 1600

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Satzungsbestandteil beigefügten Änderungsplan im Maßstab 1:500.

3. EINFÜGEN IN ÜBERGEORDNETE UND FACHSPEZIFISCHE PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. Im vorliegenden Fall sind insbesondere nachfolgende Aspekte zu beachten:

3.1 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG (FLÄCHENNUTZUNGSPLAN)

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB besteht für die Gemeinden die Pflicht, Bebauungspläne bei Bedarf aus den aufgestellten Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben ist der Geltungsbereich als Mischbaufläche und Waldfläche dargestellt. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren



ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der nachrichtlichen Berichtigung angepasst.



Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben

3.2 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG (BEBAUUNGSPLAN)

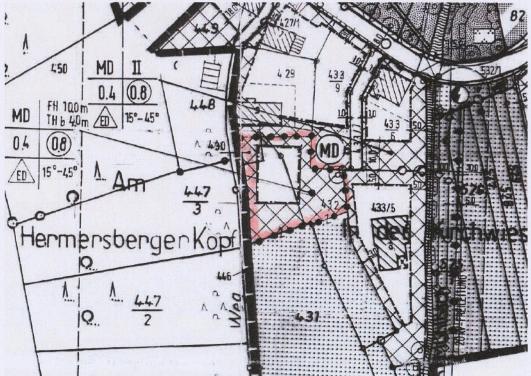


Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan "Fischbehälter", Änderungsplan II



4. BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

4.1 NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)

Unter Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO versteht man Anlagen und Einrichtungen von untergeordneter Bedeutung. Durch deren generelle Zulassung innerhalb der nicht überbaubaren Flächen besteht eine verbesserte bauliche Nutzbarkeit des Grundstückes für den Grundstückseigentümer. Die Bodenversiegelung wird durch die Grundflächenzahl beschränkt, weshalb eine vollständige Bodenversiegelung unzulässig ist und daher ausgeschlossen werden kann-

4.2 GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 12 BAUNVO) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Durch die Zulassung von überdachten und nicht überdachten Stellplätzen sowie Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen wird den Bauherren ebenfalls eine weitreichende Nutzbarkeit des Grundstückes eingeräumt.

Garagen sollen jedoch einen Mindestabstand von 5,00 m zur angrenzenden Erschließungsstraße einhalten um eine bedrückende Wirkung des Straßenraums zu vermeiden.

Die Bodenversiegelung wird durch die Grundflächenzahl beschränkt, weshalb eine vollständige Bodenversiegelung unzulässig ist und daher ausgeschlossen werden kann.

4.3 DACHNEIGUNG

Durch Festsetzung der Dachneigung wird die bestehende Festsetzung übernommen. Im gesamten Plangebiet sind geneigte Dächer vorzufinden. Daher macht diese Regelung auch weiterhin städtebaulich Sinn. Allerdings wird diese Festsetzung nur auf das eigentliche Hauptgebäude bezogen. Für untergeordnete Nebenanlagen oder Garagen soll dies nicht gelten, da bereits viele dieser baulichen Anlagen mit abweichenden Dachneigungen errichtet wurden. Ein klares und wiederkehrendes städtebauliches Gestaltungsmuster lässt sich insofern nicht erkennen. Daher ist eine städtebauliche Erforderlichkeit für Dachbestimmungen bei letztgenannten baulichen Anlagen nicht gegeben.

5. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDSCHAFTS- UND UMWELTSCHUTZES

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen. Derzeit wird die rückliegende nicht überbaubare Fläche als Gartenanlage mit Swimmingpool genutzt. Nebenanlagen sind auch weiterhin zulässig. Mit einer erheblichen Flächenneuversiegelung ist aber nicht zu rechnen, da der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 vorgibt, wodurch eine gewisse unversiegelte Freifläche einzuhalten ist. Der weiterhin auch im Änderungsplan als "Landwirtschaftsfläche" ausgewiesene südwestliche Grundstücksbereich ist baulich ungenutzt. Es handelt sich um ein Wiesengrundstück, welches im Süden und Westen an bestehenden Waldrand angrenzt. Eine künftige bauliche Nutzung ist nicht vorgesehen, weshalb kein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Eingriff erfolgt.

Eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Umweltschutzes ist daher nicht zu befürchten.

6. VERFAHREN

Der Geltungsbereich dieses Änderungsplanes liegt am westlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Horbach. Die rückliegenden südlichen Teilflächen, welche als nicht überbaubare Flächen des MD (Dorfgebietes) ausgewiesen sind, werden bereits seit etlichen Jahren als Gartenanlage genutzt. Vorliegende Bebauungsplanänderung wird deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Die hierzu erforderlichen Kriterien werden erfüllt:

- Die laut 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.

7. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Ver- und Entsorgung sowie die Verkehrserschließung ist bereits vorhanden.

Horbach den

0 3. 03. 2020

Walfried Schäfer)

Ortsbürgermeister

Stand: 27.02.2020

Seite 10



VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Am 25.09.2019	
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	Am 11.10.2019	
Bekanntmachung über die Offenlage des Planentwurfes im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben	Am 11.10.2019	
Offenlage des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Vom 21.10.2019 bis einschließlich 25.11.2019	
Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Mit Schreiben vom 07.10.2019 Frist zur Abgabe bis spätestens 25.11.2019	
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen	Am 27.02.2020	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Am 27.02.2020	
Ausfertigungsdatum	Am 0 3. 03. 2020	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Am 13. 03. 2020	
Inkrafttreten der Satzung	1 3. 03. 2020	

Horbach den

0 3. 03. 2020

(Walfried Schäfer)
Ortsbürgermeister