

Satzung
der Ortsgemeinde Hermersberg
über die 5. Änderung des Bebauungsplanes
„In der langen Dell“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) – jeweils in der aktuellen Fassung – hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hermersberg in seiner Sitzung am 01.09.2022 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „In der langen Dell“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1
Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

1. die Bebauungsplanurkunde mit den zeichnerischen Festsetzungen (Maßstab 1:500) in der Fassung vom 23.08.2022
Beigefügt ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung vom 23.08.2022

§ 2
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 1218/3 in der Gemarkung Hermersberg.

Der Geltungsbereich umfasst sämtliche Grundstücke, die in der Bebauungsplanurkunde (Maßstab 1:500) dick gestrichelt umrandet sind.

Maßgebend für die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist bei einem Widerspruch zwischen dem Textteil und der Planzeichnung die Planzeichnung.

§ 3
Inkrafttreten

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes „In der langen Dell“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Mit diesem Datum treten die entgegenstehenden bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In der langen Dell“ außer Kraft.

Ausfertigung:

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „In der langen Dell“ stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Änderung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hermersberg, den 05.09.2022


(Erich Sommer)
Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde

Hermersberg

Bebauungsplan

„In der langen Dell“

5. Änderung

**im Bereich des Flurstücks Nr. 1218/3
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Bestandteile:

Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung)

Textliche Festsetzungen

Begründung

Verfahrensvermerke

Inhaltsverzeichnis

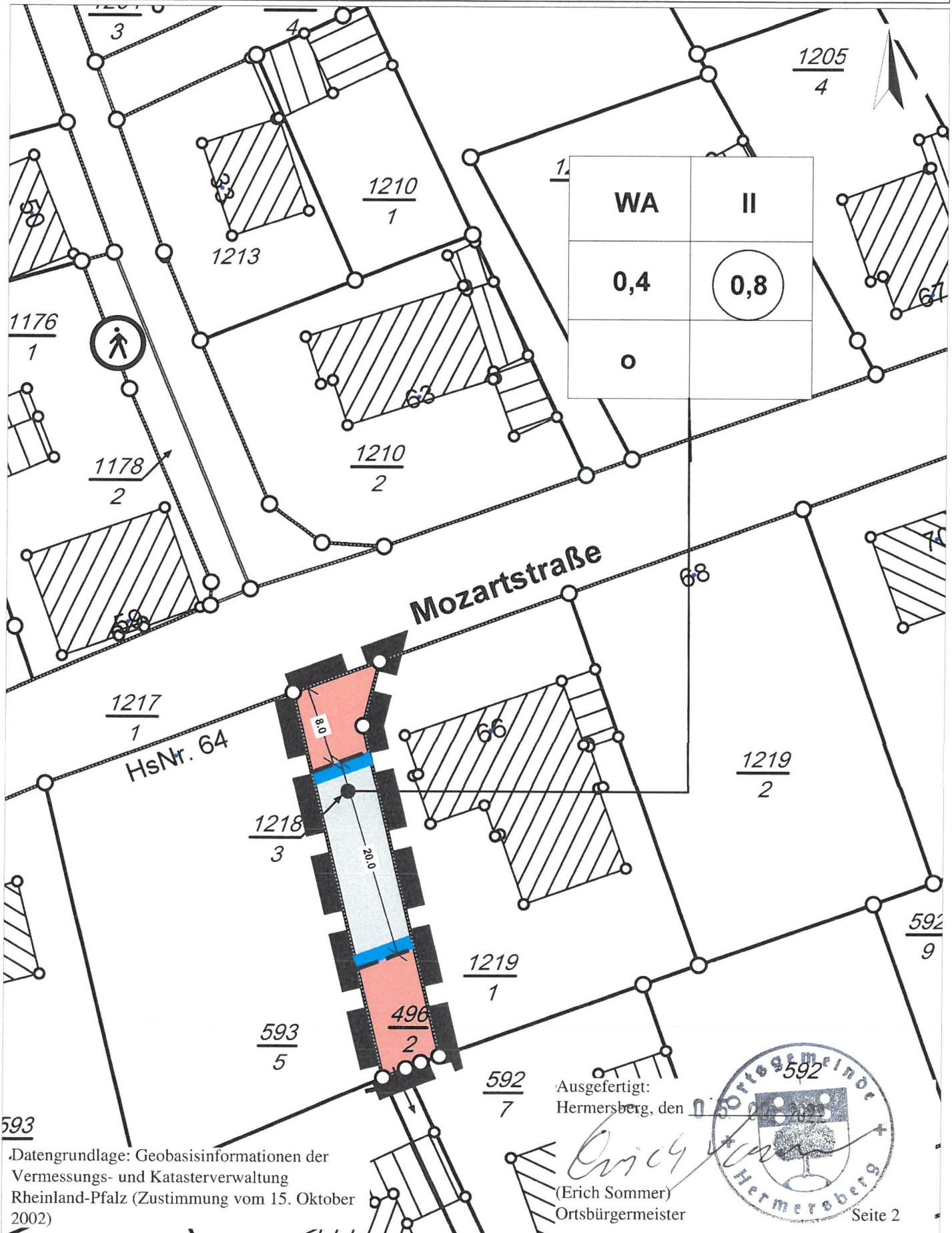
1	Zeichnerische Festsetzungen	2
1.1	Zeichnerische Festsetzungen	2
1.2	Planzeichen nach der Planzeichenverordnung (PlanzVO)	3
2	Textliche Festsetzungen	4
3	Begründung	5
3.1	Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Ort.....	5
3.2	Planungsanlass und –ziel.....	6
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung.....	6
3.4	Verbindliche Bauleitplanung.....	7
3.5	Verfahren.....	7
3.6	Berücksichtigung öffentlicher Belange (Abwägung)	8
3.6.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	8
3.6.2	Pfalzwerke Netz AG.....	8
3.7	Berücksichtigung der Belange des Landschafts- und Umweltschutzes	8
3.8	Erschließung.....	8
3.9	20 kV-Leitung	8
3.10	Brandschutz, Löschwasserversorgung	9
3.11	Altlasten	9
3.12	Rechtsgrundlagen	9
4	Verfahrensvermerke	10
5	Anlagen	11
5.1	Lageplan der Deutschen Telekom Technik GmbH	11

Ortsgemeinde Hermersberg
 5. Änderung des Bebauungsplanes "In der langen Dell"
 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

I. Fertigung

1.1 Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung)

Maßstab: 1:500



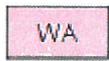
593
 Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Ausgefertigt:
 Hermersberg, den 05.07.2005
Erich Sommer
 (Erich Sommer)
 Ortsbürgermeister



1.2 Planzeichen nach der Planzeichenverordnung (PlanzVO)

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



Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 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)

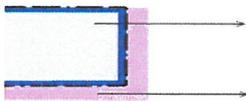
II 2 Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

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

O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



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



Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstückfläche

Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen:



Geltungsbereich des Änderungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Maßangaben in Meter

1	2
3	4
5	

Nutzungsschablone mit Angaben zur:

1 = Gebietsart, 2 = Zahl der Vollgeschosse

3 = Grundflächenzahl, 5 = Geschossflächenzahl

5 = Bauweise



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer (Beispiel)



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Sonstige Anlagen

2 Textliche Festsetzungen

Vorbemerkung:

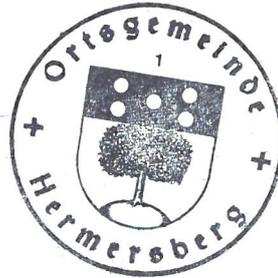
Bei der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes „In der langen Dell“ handelt es sich lediglich um eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen.

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

Hermersberg, den 05. 09. 2022



(Erich Sommer)
Ortsbürgermeister



3 Begründung

3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Ort

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 1218/3 in der Gemarkung Hermersberg.

Im Norden grenzt die Mozartstraße an. Westlich und östlich grenzen Wohnbaugrundstücke an. Im Süden befindet sich das bestehende Baugebiet „In der langen Dell“ mit den Verkehrsflächen „Grasdelle“ und „Zur Fliegerwiese“. Das Änderungsgebiet hat eine Fläche von ca. 242 m².

Der Geltungsbereich ist auf der nachfolgenden Lageplanskizze dargestellt:



3.2 Planungsanlass und –ziel

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

Das gemeindliche Flurstück Nr. 1218/3 ist im rechtsgültigen Bebauungsplan „In der langen Dell“ von 1978 als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Diese Verkehrsfläche sollte ursprünglich zum Anschluss des südlich hiervon gelegenen Baugebietes dienen.

Ein Anschluss bzw. ein Verbindungsweg über die seinerzeit vorgesehene Verkehrsfläche an das südlich angrenzende Baugebiet zur Straße „Grasdelle“ ist nicht mehr möglich. Auch wurde das Flurstück nie als Verkehrsfläche ausgebaut.

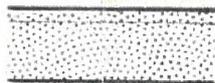
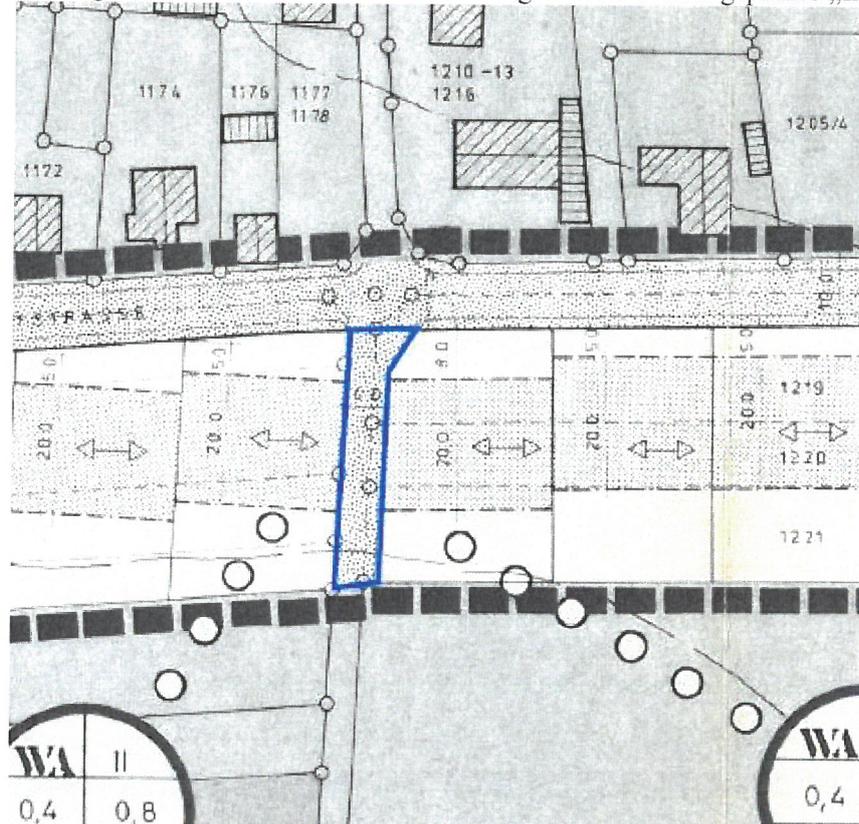
Aus diesem Grund wird das Flurstück in eine Baufläche umgewandelt, sodass dieses einem der beiden benachbarten Baugrundstücke mit den Flurstück-Nrn. 1219/1 und 593/5 zugeschlagen werden kann. Die Lage der Baugrenzen orientiert sich dabei an den Nachbargrundstücken.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

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

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Auszug aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In der langen Dell“.



BÜRGERSTEIG
FAHRBAHN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

20°-40°

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
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung 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 (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes)

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine punktuelle Änderung handelt, die der Satzung insgesamt zugrunde liegende planerische Konzeption nicht ändert und die vorgenannten Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen.

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, da durch die vorliegende Änderung lediglich ein bereits bestehendes Gebäude planungsrechtlich gesichert wird.

3.6 Berücksichtigung öffentlicher Belange (Abwägung)

Im Rahmen der durchgeführten Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Hinweise vorgebracht:

3.6.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten 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

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 Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.

3.6.2 Pfalzwerke Netz AG

Im räumlichen Geltungsbereich des Entwurfs Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplanes.

An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/onlineplanauskunft>) zur Verfügung steht.

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. Hinweise auf mögliche Betroffenheit geschützter Tiere liegen nicht vor.

3.8 Erschließung

Durch die vorliegende Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Erschließungsanlagen.

3.9 20 kV-Leitung

Die durch das Flurstück hindurch verlaufende 20 kV-Leitung der Pfalzwerke Netz AG wurde zwischenzeitlich stillgelegt. Eine Reaktivierung ist seitens der Pfalzwerke Netz AG ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Eine Überbauung oder Entfernung der Leitung ist problemlos möglich.

3.10 Brandschutz, Löschwasserversorgung

Die Verbandsgemeindewerke können vorliegend eine Löschwasserversorgung von 48 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden durch das öffentliche Leitungsnetz gewährleisten.

3.11 Altlasten

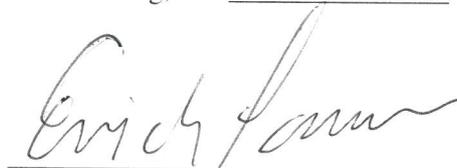
Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

3.12 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;

Hermersberg, den 05.09.2022



(Erich Sommer)
Ortsbürgermeister



4 Verfahrensvermerke

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Beschluss vom	29.06.2022
	Bekanntgemacht am	08.07.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit / Offenlage des Plan- entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Bekanntgemacht am	08.07.2022
	Auslegungsfrist vom	18.07.2022-22.08.2022
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Mit Schreiben vom	30.06.2022
	Abgabefrist bis	22.08.2022
Behandlung/Abwägung der vorgebrachten Stellung- nahmen	Beschluss vom	01. 09. 2022
Mitteilung der Abwägungsergebnisse	Mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Beschluss vom	01. 09. 2022

Ausfertigung:

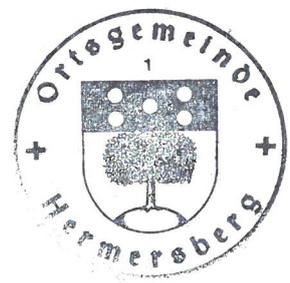
Diese 5. Änderung des Bebauungsplans „In der langen Dell“ stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Hermersberg überein. Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hermersberg, den 05. 09. 2022



(Erich Sommer)

Ortsbürgermeister



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

Bekanntgemacht am **16. 09. 2022**

5 Anlagen

5.1 Lageplan der Deutschen Telekom Technik GmbH



Datum/Uhrzeit: 4.7.2022 09:47:50	Referenznr.: 5423493
Mozartstr. 59 66919 Hermersberg	
PTI 11 Saarbrücken / Kaiserslautern	
Maßstab: 1:500	gültig bis: 3.8.2022

Trassenauskuft Kabel

