

**Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben
Bebauungsplan „Schorbach-Änderungs- und
Erweiterungsplan Ober-Schorbach“**

Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Inhalt:

A.) Satzung

Beigefügter Teil zur Satzung:

B.) Planzeichnung

C.) Begründung

D.) Verfahrensvermerke

erstellt durch:

Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben
Fachbereich 2: Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Friedhofstraße 3
67714 Waldfischbach-Burgalben

A.)

Satzung

I. Fertigung

vom 19. 03. 2019

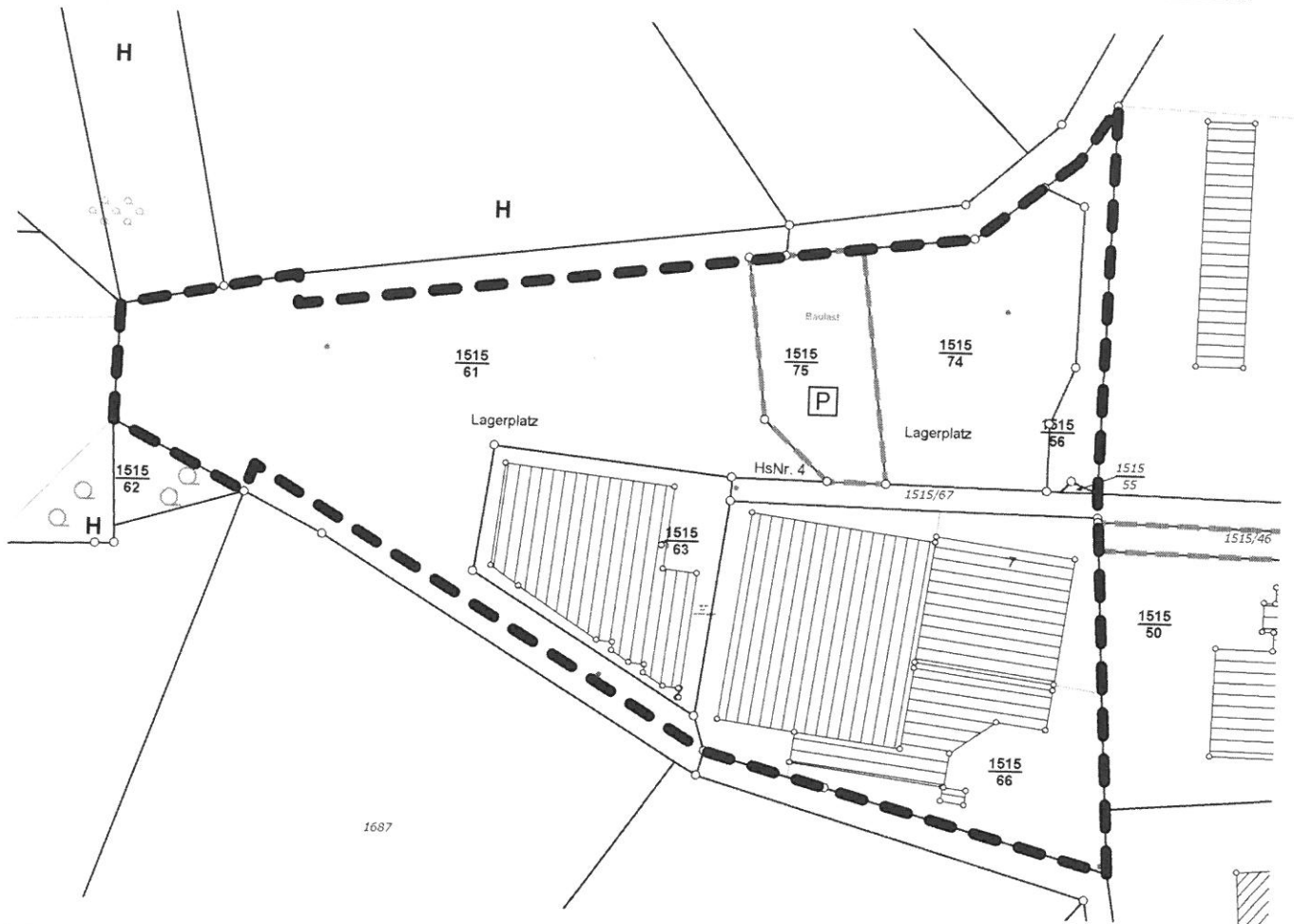
zur Änderung des Bebauungsplanes „Schorbach- Änderungs- und
Erweiterungsplan Ober Schorbach“ der Ortsgemeinde Waldfischbach-
Burgalben
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Ortsgemeinderat Waldfischbach-Burgalben erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.01.2017 (GVBl. S. 21) und § 88 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Schorbach – Änderungs- und Erweiterungsplan Ober-Schorbach“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB :

§ 1**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

(I) Der räumliche Geltungsbereich der zeichnerischen Änderung gemäß § 2 dieser Satzung umfasst die Flurstücke Nrn. 1515/74, 1515/56 und 1515/55 in der Gemarkung Burgalben. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung. Diese ist, wie die Begründung, Bestandteil dieser Satzung.

(II) Der Geltungsbereich der textlichen Änderung gemäß § 3 dieser Satzung umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes „Schorbach – Änderungs- und Erweiterungsplan Ober-Schorbach“ (in Kraft getreten am 13.11.1992). Der Geltungsbereich ist auf dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich und durch eine breite regelmäßig unterbrochene Linie räumlich abgegrenzt.



§ 2

GEGENSTAND DER ZEICHNERISCHEN ÄNDERUNG

Entsprechend der beigegeführten Planzeichnung wird die entlang der östlichen Grundstücksgrenze verlaufende öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg aufgehoben und durch überbaubare bzw. nicht überbaubare Grundstücksfläche ersetzt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

GEGENSTAND DER TEXTLICHEN ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die textliche Festsetzung „NEBENANLAGEN“ erhält folgende Neufassung:

- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die textliche Festsetzung „ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)“ wird ersatzlos aufgehoben:

- *Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt.

§ 4

ÜBRIGE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des maßgeblichen Bebauungsplanes „Schorbach – Änderungs- und Erweiterungsplan Ober-Schorbach“ in der jeweilig maßgeblichen Änderungsfassung, bleiben durch die vorliegende Änderung unberührt.

§ 5

HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie (mit Schreiben vom 29.08.2018)

Die Planung betrifft eine archäologische Fundstelle. Es handelt sich dabei um Befunde einer mittelalterlichen Wüstung (Fundstelle Burgalben 4). Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherrn, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
2. Die auszuführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den auszuführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

5. Wir wissen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1 – 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

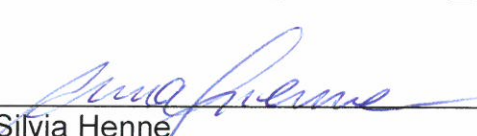
Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

§ 6 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Waldfishbach-Burgalben in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

67714 Waldfishbach-Burgalben, den 19.03.2019


Anna-Silvia Henne
(Ortsbürgermeisterin)



B.) Teiländerung des Bebauungsplanes „Schorbach – Änderungs- und Erweiterungsplan Ober-Schorbach“ der Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben

I. Fertigung

Planzeichenlegende:

 Geltungsbereich des Änderungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO) überbaubare Fläche

 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Hinweis:

Die sonstigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schorbach – Änderungs- und Erweiterungsplan Ober-Schorbach“ (in Kraft getreten am 13.11.1992) sowie die nachfolgenden Änderungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

Waldfischbach-Burgalben,

Anna Silvia Henne
Ortsbürgermeisterin



Zeichnerische Festsetzungen:



C.) BEGRÜNDUNG

Planungsanlass und -inhalt

Durch die Bebauungsplanänderung soll die im maßgeblichen Bebauungsplan „Schorbach – Änderungs- und Erweiterungsplan Ober-Schorbach“ festgesetzte Verkehrsfläche entfallen.

Der Wirtschaftsweg ist nie umgesetzt worden und soll auch künftig nicht mehr umgesetzt werden.

Die Änderung dient vordringlich der besseren baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstücks. Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben ist die öffentliche Verkehrsfläche noch festgesetzt. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung wird dies entsprechend berücksichtigt.

Durch die textliche Änderung hinsichtlich der Zulassung von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll eine Harmonisierung mit dem Bebauungsplan „Schorbach, 1. Änderung“ herbeigeführt werden.

Die Änderung dient ebenfalls der besseren baulichen Ausnutzbarkeit der im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke und ist aufgrund der gewerblichen Nutzungen städtebaulich vertretbar.

Verfahren

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt. Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB sind gegeben, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass im „vereinfachten Verfahren“ von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bestandteilen nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen wird. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird aufgrund von § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Stattdessen werden entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB die betroffenen Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Da es sich hier um das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB handelt, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

D.) VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)	14.03.2017
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	25.05.2018
Bekanntmachung über die Offenlage des Planentwurfes im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben	25.05.2018
Offenlage des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	04.06.2018 bis einschließlich 04.07.2018
Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Mit Schreiben vom 26.07.2018 Abgabefrist bis spätestens 31.08.2018
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat	Am 05.11.2018
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Am 05.11.2018
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)	29. 03. 2019
Inkrafttreten der Satzung	29. 03. 2019

67714 Waldfischbach-Burgalben, den 19.03.2019


 Anna Silvia Henne, Ortsbürgermeisterin



ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB

Der Satzungsbeschluss durch die Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben (Ausgabe: 13/2019, Kalenderwoche: 13, Datum: 29.03.2019) ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der geänderte Bebauungsplan mit der Begründung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, Fachbereich 2 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen -, Zimmer E 21, während den allgemeinen Dienststunden:

montags, dienstags und	von 8.30 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 16.00 Uhr,
donnerstags	
mittwochs	von 8.30 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 18.00 Uhr
und freitags	von 8.30 – 13.00 Uhr,

eigesehen werden kann.

Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

67717 Waldfischbach-Burgalben, den 29. 03. 2019



Lothar Weber, Bürgermeister