

# ORTSGEMEINDE MITTELBRUNN

## BEBAUUNGSPLAN "AM BETZENWALD - II. BAUABSCHNITT, 3. ÄNDERUNG"

gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren



M 1 : 1000

### STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPANUNG

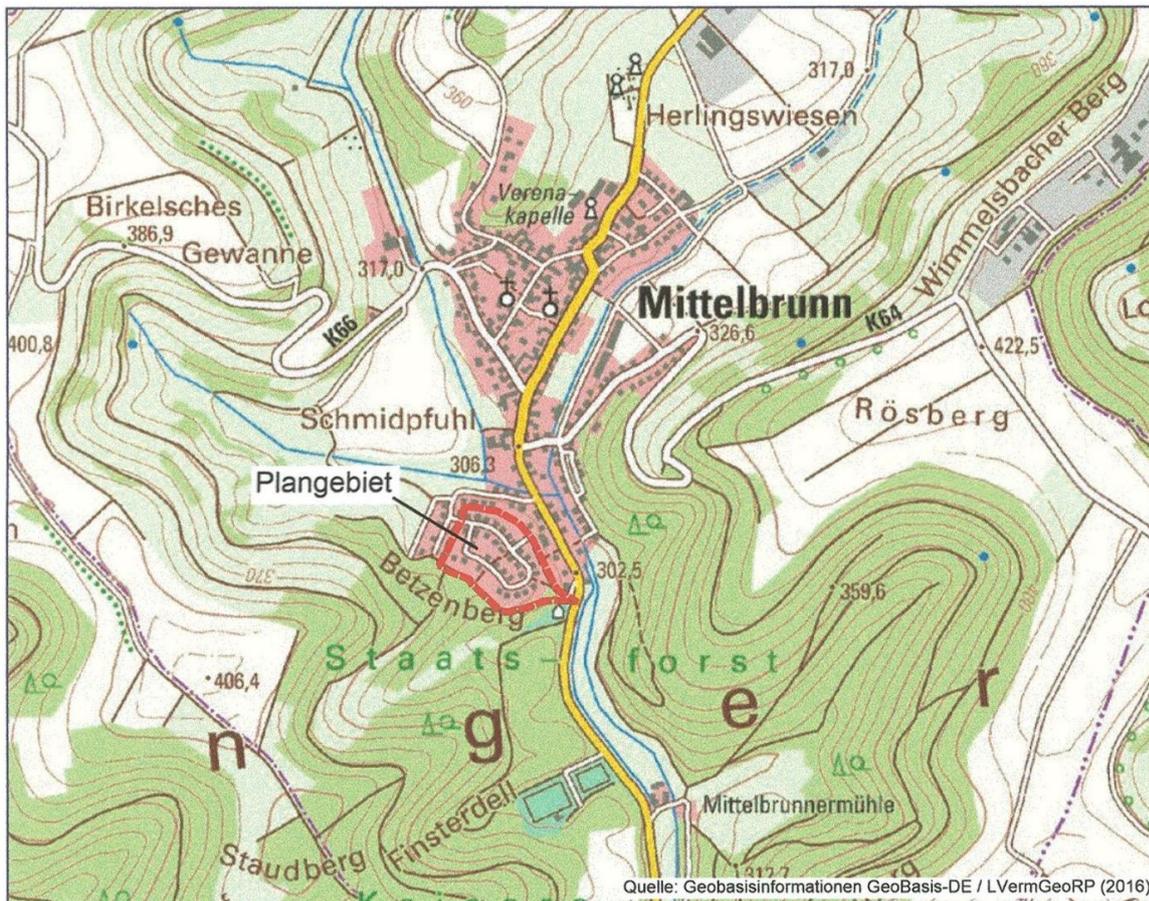
Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web w w w . bbp-kl.de



## ÜBERSICHTSLAGEPLAN





# LEGENDE

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

<b>GHmax=</b>	Gebäudehöhe als Höchstmaß (gilt nur für Pultdächer - siehe Textliche Festsetzungen)
<b>THmax=</b>	Traufhöhe als Höchstmaß (gilt nur für Pultdächer - siehe Textliche Festsetzungen)

## SONSTIGES

	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Am Betzenwald - II. Bauabschnitt, 2. Änderung" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>5° - 25°</b>	Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
<b>PD</b>	Pultdach

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Hinweis:

Gegenstand der vorliegenden 3. Änderungsplanung des Bebauungsplans „Am Betzenwald - II. Bauabschnitt, 3. Änderung“ ist neben der Ergänzung „Pultdach (PD)“ eine Änderung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, jeweils **Rot** hervorgehoben, wie folgt:

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (PAR.9 ABS. 1 BAUGB)

### 2 Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse	II als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	0,6
Geschoßflächenzahl	1,2

#### 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- **Allgemeine Bestimmungen**
  - Bezugspunkt für die Bestimmung der Trauf- und Gebäudehöhen ist die Höhe der Straßenoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche auf der Frontseite des Grundstücks, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie in Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken ist die Gebäudemitte der First-Traufseite des Hauptgebäudes maßgeblich.
  - Die festgesetzten **maximalen Traufhöhen** (THmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
  - Die festgesetzten **maximalen Gebäudehöhen** (GHmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.
- Die maximal zulässige Traufhöhe (THmax) beträgt für Gebäude mit Pultdächern 6,50 m.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax) beträgt für Gebäude mit Pultdächern 9,00 m.

## B BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (PAR. 9, ABS. 4 BAUGB UND PAR. 86 LBAUO)

### 1 Dachform

Als Dachformen sind Sattel- und Walmdächer **sowie Pultdächer** für die Hauptgebäude zulässig und Flachdächer für die Nebengebäude.

### 2 Dachneigungen

Zugelassen sind Dachneigungen bis 49 Grad.

Für Gebäude mit einem Pultdach ist **ausschließlich eine Dachneigung zwischen 5° und 25°** zulässig.

### 3 **Kniestöcke**

**Kniestöcke sind zulässig bis zu einer Höhe von 0,75 m.**

Dem Bebauungsplan ist die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

## RECHTSGRUNDLAGEN

### Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).

### Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Mittelbrunn hat in seiner Sitzung am 10.10.2019 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

### 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 13.11.2019 in der Zeit vom 25.11.2019 bis zum 03.01.2020 öffentlich aus.

### 3. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Öffentlichkeit und die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 07.11.2020 benachrichtigt.

Den Beteiligten nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB wurde für ihre Stellungnahme eine Frist bis einschl. 31.01.2020 gesetzt.

### 4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 27.05.2020 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen mitgeteilt.

### 5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mittelbrunn, den .....

15. Juni 2020

(Ortsbürgermeister)

(Dr. Altherr)

Dr. Walter Altherr

Bürgermeister

### 6. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Mittelbrunn, den .....

15. Juni 2020

(Ortsbürgermeister)

(Dr. Altherr)

Walter Altherr

Bürgermeister

Ortsgemeinde Mittelbrunn

### 7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am .....

17. Juni 2020

(Nwe Unnold)

Erster Beigeordneter