

VERFAHRENSVERMERKE

§ 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 24.11.2015.

Hütschenhausen, den 26.11.2015

Aufstellungsbeschluss
 Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) wurde vom Ortsgemeinderat Hütschenhausen am 19.05.2015 gefasst.

2. <u>Auslegungsbeschluss</u>
Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13

BauGB erfolgte am 19.05.2015. 3. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses
Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB und § 13 BauGB

4. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 14.08.2015 bis einschließlich 15.09.2015.

5. <u>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u> die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 05.08.2015 am Aufstellungsverfahren beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB) und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung

Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken und Anregungen gemäß

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat Hütschenhausen am 24.11.2015 als

Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung wird hiermit ausgefertigt. Hütschenhausen, den 19.02.2016

Ortsbürgermeister

8. <u>Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses</u>
Der im vereinfachten Verfahren aufgestellte Bebauungsplan wurde ortsüblich bekannt gemacht am 25.02.2016 (§ 10 Abs. 3 BauGB).

9. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Hütschenhausen, den 25.02.2016

(Ralf Leßmeister)

10. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde der Kreisverwaltung Kaiserslautern am

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Am Triftweg", Änderung VI, in der Ortsgemeinde Hütschen-

hausen, Ortsteil Hütschenhausen BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauGB) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 8 ABS.1.1 BauGB)

(§ 4 BauNVO)

(§ 5 BauNVO)

(§ 18 BauNVO)

(§ 19 BauNVO)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS.1 NR.5 UND ABS.6 BauGB)

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

GRUNDFLÄCHENZAHL

DACHNEIGUNG

OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZEN

Nach § 4 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

- Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBauO) entsprechend den Eintragungen im Plan als Höchstgrenze. Im Bereich der eingeschossigen Bauweise sind maximal zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.

Im Bereich der zweigeschossigen Bauweise sind maximal drei Wohnungen je Gebäude zulässig. 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO) Offene Bauweise mit Einzelhausregelung

4. Überbauung des Schutzstreifens der Pfalzwerke AG

Ein Teilbereich der Bauflächen wird durch Schutzstreifen der Freileitung der Pfalzwerke AG eingeschränkt. Eine Überbauung dieser festgesetzten Schutzstreifen ist in Abstimmung mit der Pfalzwerke AG möglich. Es wird daher festgesetzt, dass "Bauliche Anlagen in den Schutzbereichen der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen, einvernehmlich mit der Pfalzwerke AG und der Gemeinde überbaut werden können. Die Baugrenzen in diesen Bereichen können unter Anwendung des § 31 BauGB neu geregelt werden."

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Die im Plan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind für die Hauptbaukörper zwingend.

6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auch

außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Für jede Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen. Bei Garagen muss der Stauraum mindestens 5 m betragen und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet sein. Der Stauraum ist ab der Straßenbegrenzungslinie zu messen. Für jede Wohnung ist ein weiterer Besucherparkplatz nachzuweisen. In dem Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind keine baulichen Anlagen zulässig. Pkw-Stellplätze können in diesem Bereich zugelassen werden. Für jede Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz oder eine Garage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nachzuweisen. Bei Garagen muss der Stauraum mindestens 5,00 m betragen und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet sein. Der Stauraum ist ab der Straßenbegrenzungslinie zu messen. Außerdem ist je Wohnung ein weiterer Besucherplatz nachzuweisen. Für Garagen und Nebengebäude sind gegenüber den getroffenen Festsetzungen Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde möglich.

7. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 178 BauGB) Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hat entsprechend den Eintragungen im Plan zu erfolgen. Einheimische Laubgehölze wie zum Beispiel:

- Hainbuche (Carpinus Betulus) - Hasel (Corylus Avellana) - Winterlinde (Tilia Parvifolia)

sind bevorzugt zu verwenden.

Höhenstellung abgewichen werden.

- Feldahorn (Acer Campestre) - Spitzahorn (Acer Platanoides) - Amerikanische Roteiche (Quercus Rubra)

8. Höhenstellung der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,80 m über dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Hauseingangs liegen. Bei starker Hanglage (oder Straßeneinschnitten) kann im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde von der

Die Dachneigung wird auf 30^{0} bis 45^{0} festgesetzt. Sie wird als Mindest- und Höchstwert festgesetzt. Die Dachneigung der beiden Anwesen Hohlstraße 16 und 18 werden wie folgt festgesetzt: bei 1-geschossiger Bauweise auf $20 - 48^{\circ}$, bei 2-geschossiger Bauweise auf $18 - 38^{\circ}$. Für die Nebengebäude gelten die Regelungen der LBauO.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ

PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME

PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPIERUNGEN

(§ 9 ABS.1 NR.20,25 UND ABS.6 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM

SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 ABS.1 NR.13 UND ABS.6 BauGB)

◆ ◆ ◆ OBERIRDISCH

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:

Kniestöcke sind bis zu 0,50 m Höhe, gemessen von OK letzte Decke bis OK Sattelschwelle zulässig. <u>5. Dacheindeckung</u> Alle gebräuchlichen Eindeckungsmaterialien sind zulässig.

Auffallend unruhige Putzstrukturmuster sind unzulässig. Unverputzte Mauerwerkswände (außer Sichtmauerwerk) sind nicht gestattet. Ein weißer oder heller Anstrich oder die Verkleidung mit Faserzementschindeln oder Holz ist

Entlang der Straße sind Einfriedungen bis zur Höhe von 1,00 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Maschendrahtzäune. Auf der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Die verkehrsberuhigten Zonen, die Gehwege und die Gemeinschaftsstellplätze sind in Betonverbundsteinpflaster

auszuführen. Die befestigten Flächen, die mit öffentlichen Flächen in Verbindung stehen, sind mit dem gleichen

Material zu belegen. Hierbei wird eine farbliche Nuancierung gewünscht. Befestigte Flächen auf privaten Grundstücken sollten möglichst mit wasserdurchlässigen Materialien bzw. in wasserdurchlässiger Verlegung (weitfugiges Pflaster, Rasenpflaster u. ä.) ausgeführt werden.

Die Sichtdreiecke (Einmündung der Gemeindestraße in die L 356) sind von jeglicher Bebauung sowie Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante,

Nachrichtlich übernommen:

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung sowie von sichtbehinderndem Bewuchs, Einfriedungen usw. über 0,80 m – gemessen über der Fahrbahnoberkante L 356 – freizuhalten. Baugesuche, die den Schutzstreifen der 20-kV-Leitung berühren, sind der Pfalzwerke AG, Betriebsabteilung Homburg, zur Stellungnahme zuzuleiten.

Die geplante Baumbepflanzung im Planungsbereich liegt teilweise auf der Trasse von Versorgungsleitungen der

SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG. Diese dürfen nicht für private Hausanschlussleitungen

überbaut bzw. mit Bäumen bepflanzt werden. Bei Baumpflanzung in Leitungsnähe ist ein Sicherheitsabstand von 2,50 m zwischen Baumachse und Außenkante Leitung einzuhalten. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien sind zu vermeiden. Aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) muss der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich sein. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden

Bei allen Erdarbeiten sind sowohl vom Bauträger als auch vom Unternehmer die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer ist der Baubeginn mitzuteilen. Fundstücke und Fundstellen sind zu sichern und der Generaldirektion unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen. Sofern archäologische Objekte angetroffen werden, ist der Generaldirektion ein angemessener Zeitraum für Rettungsgrabungen einzuräumen. Bisher nicht bekannte "Kleindenkmäler" (wie Grenzsteine) dürfen von Ihrem Standort nicht verändert werden.

Zum Schutz von etwaigen Radonstrahlungen werden orientierende Radonmessungen empfohlen. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I, Seite 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, Seite 1722) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I, S. 1548) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I, Seite 1509) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474) Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBI. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBI. S. 477) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBI. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBI. 2015, S. 283) Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBI. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBI. S. 383) Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBI. S. 273), zuletzt § 5 und Anlage 2 geändert durch § 69 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBI. S. 283, 297) Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff.), zuletzt Inhaltsübersicht geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBI. S. 245)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES

(§ 9 ABS.1 Nr.21 UND ABS.6 BauGB)

ABGRENZUNG DER BAUABSCHNITTE

BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 9 ABS.4 BauGB, § 16 ABS.5 BauNVO)

— — — VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS.7 BauGB)

MIT GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan "Am Triftweg", Änderung VI, in der Ortsgemeinde Hütschenhausen, Ortsteil Hütschenhausen

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ANZAHL DER VOLLGESCHOSS

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

<u> Allgemeines / Planinhalt</u> Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des am 24.07.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Die Änderung VI zum Bebauungsplan "Am Triftweg" beinhaltet lediglich eine Änderung innerhalb der Textlichen Festsetzungen und betrifft die erweiterte Platzierung der Garagen und Carports, die nach der neuen Festsetzung auch außerhalb der seitlichen und hinteren Baugrenze der Grundstücke zulässig sind. Aufgrund der Regelungen nach der LBauO, wonach Garagen bis 50 m² Grundfläche genehmigungsfrei sind, wurden in der Vergangenheit verschiedentlich Garagen bereits außerhalb der Baugrenzen errichtet, die mit der neuen Regelung nun auch legitimiert werden. Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze muss jedoch weiterhin von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Der Stauraum vor den Garagen muss unverändert mindestens 5,00 m betragen. Carports dürfen zur Einfahrt hin Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden unverändert beibehalten.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen wird das Bebauungsplanverfahren nach § 13a durchgeführt.

<u>Umweltschutz</u>

Belange des Umweltschutzes werden durch die Änderungen nicht tangiert und finden dadurch keine Anwendung. Auch eine Betrachtung der Schutzgüter ist durch die Änderungen nicht erforderlich.

Der Ortsgemeinde Hütschenhausen entstehen durch diese Änderungsplanung keine Kosten.

Ramstein-Miesenbach, 3. Aug. 2015 - Bauabteilung der Verbandsgemeinde

ORTSGEMEINDE HÜTSCHENHAUSEN ORTSTEIL HÜTSCHENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN: "AM TRIFTWEG" ÄNDERUNG VI

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. = 1:25.000

ENTWURF UND BEARBEITUNG BAUABTEILUNG DER VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN - MIESENBACH