

Ortsgemeinde Alpenrod



2. Änderung

Bebauungsplan „Auf der Jaucht“

Unterlagen bestehend aus:

I. TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

II. BEGRÜNDUNG

Planungsträger: Ortsgemeinde Alpenrod
57642 Alpenrod

Planung: StadTraum Ingenieurbüro für Bau & Umwelt
Dipl.-Ing. (FH) Holger Schaub
FB Architektur & Städtebau

Kölner Straße 1
57629 Müschenbach
Tel. 02662/2052
Fax 02662/9466966



Inhaltsverzeichnis

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

II. BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass

2. Planungserfordernis

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

4. Verfahren

5. Rechtsgrundlagen



I. Textliche Festsetzungen

Hinweis:

Die nachstehenden textlichen Festsetzungen beziehen sich auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Jaucht“ (2004) und dessen 1. Änderung aus dem Jahre 2012. Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf der Jaucht“ werden mit Rechtskrafterlangung dieser Bebauungsplanänderung ungültig.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf der Jaucht“ bleiben, sofern sie nicht von dieser Änderung tangiert werden, von der Planänderung unberührt und haben auch weiterhin Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Landesbauordnung (LBauO) in der zurzeit geltenden Fassung

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Bauweise

(§9 Abs.1 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§4 BauNVO)

1. Es sind alle Dachformen zulässig.
2. Maximale Firsthöhe: 11,00 Meter (Steildächer: 10°- 60° Dachneigung)
3. Maximale Gebäudehöhe: 10,00 Meter (Flachdächer: 0° - 10° Dachneigung)
4. Die Festsetzung für die maximale Traufhöhe entfällt ersatzlos.

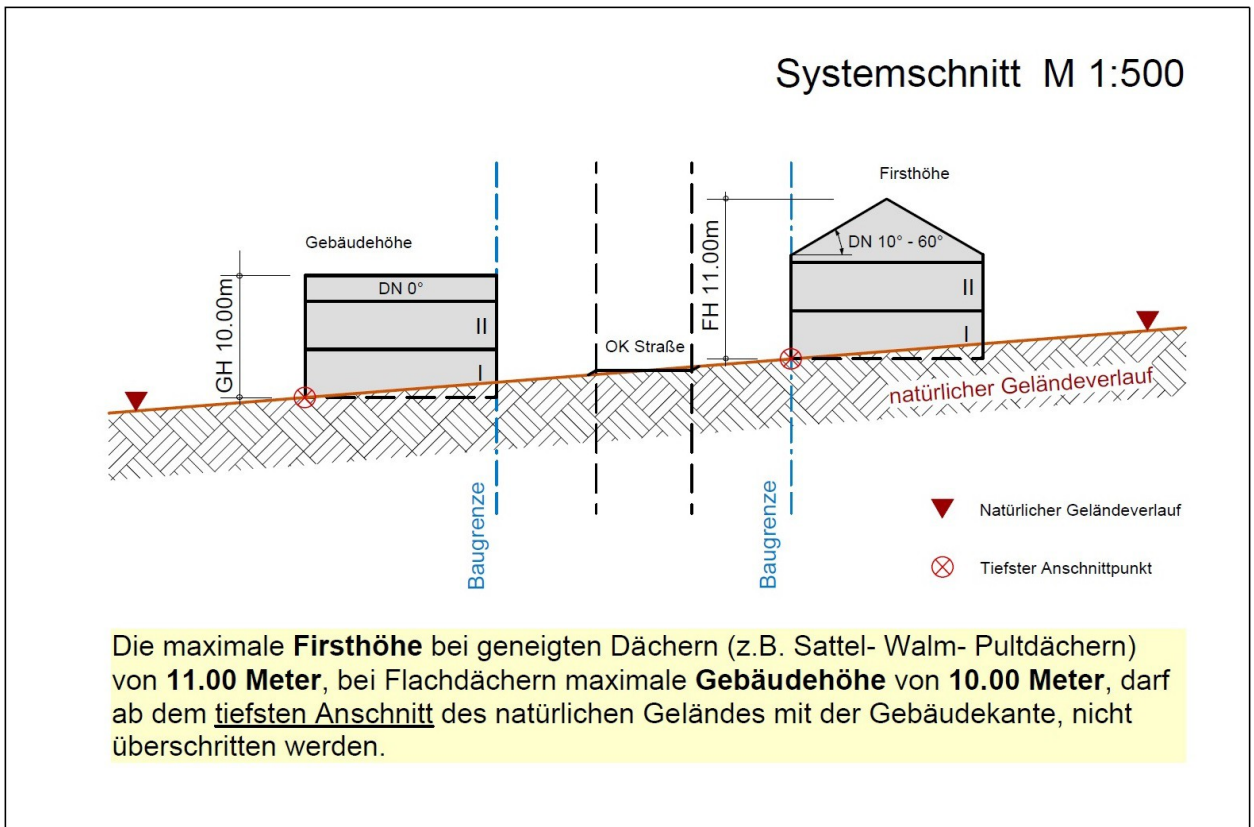
Dorfgebiet (MI)

(§6 BauNVO)

1. Es sind alle Dachformen zulässig.
2. Maximale Firsthöhe: 11,00 Meter (Steildächer: 10°- 60° Dachneigung)
3. Maximale Gebäudehöhe: 10,00 Meter (Flachdächer: 0° - 10° Dachneigung)
4. Die Festsetzung für die maximale Traufhöhe entfällt ersatzlos.

2. Systemschnitt

Der Systemschnitt im Maßstab 1:500 stellt die Abmessungen der maximalen Gebäude- und Firsthöhen mit den Bezugspunkten im natürlichen Gelände dar. Der Systemschnitt wird wie folgt festgesetzt:





II. Begründung

1. Planungsanlass

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Jaucht“ der Ortsgemeinde Alpenrod aus dem Jahre 2012 beinhaltet unter anderem den Wegfall der maximalen Dachneigung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. In den Textfestsetzungen der Planurkunde werden als zulässige Dachformen Satteldach (SD), Walmdach (WD) und Flachdach (FD) festgesetzt. Um den Planungswünschen vieler Bauherren entgegenzukommen, sollen zukünftig alle Dachformen zulässig sein. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 10,00 Meter und die maximale Firsthöhe auf 11,00 Meter festgesetzt. Um eine geregelte Bebauung zu gewährleisten, werden die Dachneigungen für Steildächer mit 10° bis 60° und die Dachneigung von Flachdächern mit 0° bis 10° in die Textfestsetzungen aufgenommen. Die Bezugspunkte für die Abmessungen im natürlichen Gelände werden im Systemschnitt unter der Ziffer 2. der Textfestsetzungen dargestellt. Die in der Planurkunde gesetzte maximale Traufhöhe wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes ersatzlos gestrichen. Der Ortsgemeinderat hat daher am 15.11.2022 einen Beschluss zur entsprechenden Änderung des Bebauungsplans „Auf der Jaucht“ gefasst.

2. Planungserfordernis

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Dachgestaltung ist in der Nutzungsschablone der Planzeichnung des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplans mit SD, WD und FD gekennzeichnet, während zu den maximalen Gebäude- und Firsthöhen keine Aussagen getroffen werden. Aus diesem Grund sollen die Gestaltungsvorgaben, wie in Ziffer 1. erläutert, geändert werden. Die Planänderung erfolgt als sogenannter Textbebauungsplan. Durch die Änderung des Bebauungsplanes, im Bezug auf die zuvor genannten Gestaltungsvorgaben, soll die Baugestaltungsfreiheit der Bauherren gefördert und eine moderne Baukultur ermöglicht werden.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Hachenburg werden nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung entspricht somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

4. Verfahren

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans „Auf der Jaucht“ ist eine Anpassung der bauordnungsrechtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der Dachformen, Dachneigung sowie der maximalen Gebäude- und Firsthöhe. Die Grundzüge der Planung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt. Es handelt sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Weiterhin sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben. Die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB sind gegeben. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen, da die Änderung der Dachformen, Dachneigung sowie der maximalen Gebäude- und Firsthöhe keinen nennenswerten Eingriff in die Umwelt vornimmt.

5. Hinweise

Deutsche Telekom GmbH, Koblenz:

Die Deutsche Telekom GmbH, Koblenz, weist auf bestehende Telekommunikationsleitungen im Plangebiet hin. Möglicherweise befinden sich Bleimantelkabel im Gebiet. Müssen im Zuge von Bauarbeiten Veränderungen an den Leitungen erfolgen, sind entsprechende Maßnahmen mit der Deutschen Telekom GmbH abzustimmen. In diesem Zusammenhang wird hinsichtlich möglicher bei der Ausführung der Arbeiten zu beachtenden Vorgaben auf die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom GmbH verwiesen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass eigenmächtige Veränderungen an den Anlagen der Deutschen Telekom GmbH, Koblenz, nicht zulässig sind.

5. Rechtsgrundlagen

Bei den nachstehenden Rechtsgrundlagen handelt es sich jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

1. Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
5. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
6. Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
8. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
11. Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873)
12. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - **DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
13. Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
14. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 17.12.2020 (GVBl. S. 728)

Ausfertigung

Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus den Textfestsetzungen, stimmt in allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde eingehalten.

Alpenrod,.....

.....
Beate Salzer
(Ortsbürgermeisterin)