

Ortsgemeinde Gerolsheim

Bebauungspläne

- Ziegelhütte, Erweiterungsplan III, Änderungsplan II
- Ziegelhütte, Änderungsplan I
- **Nördlich der Ziegelhütte, Erweiterungsplan I, Änderungsplan I**

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)

in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 446), BGBl. III 213-1-2.

in Verbindung mit der

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.98.

Inhalt:

1. Geltungsbereich der Bebauungspläne
2. Änderungsfestsetzungen
3. Allgemeine Hinweise
4. Inkrafttreten

1. Geltungsbereich der Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen ist identisch mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen „Ziegelhütte, Erweiterungsplan III, Änderungsplan I“ und „Ziegelhütte“ und „Nördlich der Ziegelhütte, Erweiterungsplan I“.

2. Änderungsfestsetzungen

2.1 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis maximal 30 m³ umbauten Raumes zulässig.

Abweichend sind auch zwei Nebenanlagen auf einem Grundstück zulässig, solange der maximal umbaute Raum von 30 m³ insgesamt nicht überschritten wird.

Eine „Unterkellerung“ ist nicht zulässig.

Weiterhin sind Nebenanlagen nur zulässig, wenn sie den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieser Satzung und der Landesbauordnung entsprechen und sonstige nachbarrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

2.2 Höhe der baulichen Anlage

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 3,20 m. Bezugspunkt ist das gewachsene Gelände.

3. Allgemeine Hinweise

Die Errichtung und/oder Erweiterung baulicher Anlagen im Nahbereich der Erdgasleitungen bedarf, bezüglich einzuhaltender Abstände zu den Erdgasleitungen, der Zustimmung durch die Pfalzwerke AG, Netzteam Maxdorf, Voltastraße 1, 67133 Maxdorf.

Vor der Errichtung baulicher Nebenanlagen im 10 m-Bereich zum Gewässer ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.

4. Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Gerolsheim, den 21.03.2003

Buch
Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde Gerolsheim

Bebauungspläne

- Ziegelhütte, Erweiterungsplan III, Änderungsplan II
 - Ziegelhütte, Änderungsplan I
 - Nördlich der Ziegelhütte, Erweiterungsplan I, Änderungsplan I
-

Begründung zu Bebauungsplanänderungen gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Inhalt:

1. Lage des Plangebietes und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne
 2. Erfordernis der Planaufstellung
 3. Änderungen im Einzelnen
 4. Auswirkungen der Planung
 5. Maßnahmen zur Verwirklichung der Bebauungspläne
-

1. Lage des Plangebietes und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der geänderten Bebauungspläne ist identisch mit den Bebauungsplänen

- Ziegelhütte, Erweiterungsplan III, Änderungsplan I – in Kraft getreten am 12.11.1992
- Ziegelhütte – in Kraft getreten am 24.10.1975
- Nördlich der Ziegelhütte, Erweiterungsplan I – in Kraft getreten am 07.01.1988

Die vom Geltungsbereich der Bebauungspläne erfassten Gebiete befinden sich nördlich der Landesstraße L 520, südlich der Autobahn A 6 und westlich der Kreisstraße K 24.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Für den gesamten Geltungsbereich der zu ändernden Bebauungspläne gibt es bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne, die eine an die dörfliche Bautradition angepasste recht verdichtete Bebauung der Grundstücke erlauben. Dennoch hat sich im Vollzug der Bebauungspläne herausgestellt, dass für einen Teilbereich eine Bebauung unzulässig ist, die sich auch bei Ausnutzung der gesetzlichen Vorgaben nicht mehr in die dörfliche Bautradition einfügt.

Aufgrund Ihrer gesetzlichen Verpflichtung, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten sowie eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, hat die Ortsgemeinde Gerolsheim daher untersucht, auf welche Weise die dörfliche Bautradition auch in diesem Teilbereich verwirklicht werden kann, ohne die bisherige städtebauliche Konzeption der Baugebiete wesentlich zu verändern.

Nachdem sich herausgestellt hat, dass durch kleinere Anpassungsmaßnahmen die dörfliche Bautradition gewahrt werden kann, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gerolsheim am 19.02.02 beschlossen, die o. g. Bebauungspläne zu ändern.

3. Die Änderungen im Einzelnen

Gegenüber den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen wird geändert:

1. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind zukünftig innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal 30 cbm umbauten Raumes zulässig, wobei eine „Unterkellerung“ unzulässig ist.

2. Höhe der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die maximale zulässige Firsthöhe beträgt 3,20 m, wobei der Bezugspunkt das gewachsene Gelände ist.

4. Auswirkungen der Planung

a) Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Die Änderungen der Bebauungspläne führen zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Die Erstellung eines landespflegerischen Planungsbeitrages gem. § 17 des Landespflegegesetzes kann daher entfallen.

b) Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können durch die beabsichtigten Änderungen ausgeschlossen werden.

c) Auswirkungen auf die städtebauliche Verdichtung

Auswirkungen auf die städtebauliche Verdichtung sind nicht zu erwarten.

5. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Änderungen der Bebauungspläne hat keine Maßnahme der Bodenordnung zur Folge.

Städtebauliche Gebote sind nicht beabsichtigt.

Diese Begründung wird den am 04.02.2003 als Satzung beschlossenen Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Gerolsheim, den 21. 03. 2003

Buch
Ortsbürgermeister

