

Satzung

Ortsgemeinde Steinbach am Donnersberg

Verbandsgemeinde Winnweiler

Donnersbergkreis



Bebauungsplan

„Haus Donnersberg“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Aufgestellt: Winnweiler 29. November 2017

Verbandsgemeinde Winnweiler; Referat 2

Inhaltsverzeichnis:

1. Bebauungsplan
2. Begleitheft zum Bebauungsplan
 - 2.1 Textliche Festsetzungen
 - 2.2 Begründung



Begleitheft zum Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen und Begründung

2.1 Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Haus Donnersberg“ Gemeinde Steinbach

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung 03.11.2017 (BGBl. S. 3634)

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 1 – 15 BauNVO)

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässige Nutzungen richten sich nach § 6 Abs. 2 BauNVO.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Grundflächenzahl:	0,6 (GRZ)
Geschossflächenzahl:	1,2 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse:	III
Traufhöhe:	Teil A 6,50 m (TH max) Teil B 9,10 m (TH max)
Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe:	11,60 m (Fh max)

Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der äußeren Wandhaut definiert.

Als Bezugspunkt ist vom westlichsten Grenzpunkt zwischen den Grundstücken mit den Plan Nummern 146 und 142 auszugehen.

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 BauNVO)Teil A

Eine Bauweise nach § 22 BauNVO wird nicht festgesetzt. Eine Festsetzung erfolgt nur durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO.

Teil B

Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

A 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

A 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 9, 14, 21 a BauGB)

Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sind entsprechend den Regelungen der Landesbauordnung auszuweisen.

A 6. Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Plangebiet können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung befinden. Die Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung dieser Leitungen, sowie die Berücksichtigung technischer Belange ist frühzeitig vom Bauherr im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude im Plangebiet wird auf 20 – 45 Grad (Mindestmaß – Höchstmaß) festgesetzt.

Die zulässige Dachneigung für Nebengebäude im Plangebiet wird auf 0 – 40 Grad (Mindestmaß – Höchstmaß) festgesetzt.

Sonstige Hinweise

Regenwasserbewirtschaftung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vor anderen Entwässerungsformen zu bevorzugen. Im Zuge von Flächenbefestigungen / Bebauungen anfallendes Niederschlagswasser soll, soweit möglich, breitflächig am Ort des Anfalls wieder zur Versickerung kommen. Sollte die Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich sein, ist die Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers zu prüfen. Bei der Bemessung von Versickerungsmulden oder Rückhaltungen sollten als Richtwert mindestens 50 l/m² versiegelter Fläche angesetzt werden. Sofern eine Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt, ist ggf. ein wasserwirtschaftlicher Ausgleich zu erbringen. Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungskonzept mit entsprechenden Erläuterungen einzureichen.

Baugrund

Für Bauvorhaben können Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 / 4020 u.a. sind zu beachten.

Radonbelastungen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Es wird daher empfohlen, die tatsächliche Radonbelastungen auf dem Baugrundstück messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Es wird empfohlen, den Keller mit einer entsprechenden Radonsperre zu versehen. Weitere Informationen können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt in Mainz eingeholt werden (Radon@lfu.rlp.de).

Archäologische Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz und -pflegegesetz

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Plangebietes ist Folgendes zu beachten:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes 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.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger / Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang sind von Seiten des Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1-3 sind in die Bauausführungspläne aufzunehmen.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die detaillierte Ausführung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist im weiteren Projektprozess mit den Verbandsgemeindewerken Winnweiler abzustimmen.

Anbindung zur L 394

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt an die L 394 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. Dem Straßenentwässerungssystem der L 394 dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwässer und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden. Es dürfen keine Kosten für den betroffenen Straßenbaulastträger aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen.

Für die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Steinbach/Dbg., den

Für die Ortsgemeinde

Reiner Bauer, Ortsbürgermeister

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile des Bebauungsplanes.

2.2 Begründung

Einleitung

Die Ortsgemeinde Steinbach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Haus Donnersberg“, um die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauprojekt „Haus Donnersberg“ auf den Grundstücken 142 und 143, mit einer Fläche von 981 qm, zu schaffen.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine unbefestigte Freifläche, die bisher als Parkplatz genutzt wird. Da die Fläche bisher nicht entwickelt werden konnte, jedoch eine Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen besteht, beabsichtigt die Ortsgemeinde Steinbach/Dbg. den Bau einer Tages- und Begegnungsstätte für ältere Menschen, mit einem Dienstzimmer für Betreuungspersonal, zu ermöglichen. Das Objekt soll Mittelpunkt eines Quartierskonzeptes sein, welches sowohl Betreuungsleistungen für die Menschen im Objekt, als auch in Steinbach beinhalten soll.

Aus den vorgenannten Belangen wird für die Ortsgemeinde Steinbach ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB abgeleitet. Die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Plangebietes soll sich in die Bestandssituation einfügen und eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Haus Donnersberg“ kann, nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, im beschleunigten Verfahren, nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgen, sodass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung zum Bebauungsplan, abgesehen werden kann. Landespflegerische Eingriffe im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Der Planungsbereich stellt eine unbebaute Baulücke im zentralen Bereich der Ortsgemeinde Steinbach dar, die bisher im Wesentlichen als Parkplatz genutzt wurde. Die „Donnersberger Straße“ stellt die einzige, öffentliche Zufahrtsmöglichkeit von Westen her dar.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde Steinbach.

Verfahren

Der Gemeinderat Steinbach, hat mit Beschluss vom 20.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Haus Donnersberg“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan kann als Maßnahme der Innenentwicklung bzw. zur Nachverdichtung, für die Schaffung von Wohnbauflächen, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden, da eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² ausgewiesen werden soll, eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG nicht erforderlich ist, und keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter bestehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend, d.h. es kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung, nach § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen werden.

Insbesondere soll dem Bedarf an barrierefreiem Wohnraum in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden (vgl. § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Es gelten alle Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Der Beschluss den Bebauungsplan aufzustellen, wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler ortsüblich am 04.10.2017 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 20.09.2017. Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung. Er hat in der Zeit vom 11.10.2017 bis 13.11.2017 einschließlich öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.09.2017 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen 3 Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 21.09.2017 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt. Während der Trägerbeteiligung gingen 19 Stellungnahmen ein.

Die Nachbarschaft wurde mit Schreiben vom 21.09.2017 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung ging 1 Stellungnahme ein.

Hinweis: Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich Abwägungsbeschlüssen fand am 29.11.2017 im Ortsgemeinderat statt.

Der Ortsgemeinderat Steinbach hat am 29.11.2017 den Bebauungsplan „Haus Donnersberg“, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haus Donnersberg“ umfasst die Flurstücke mit der Plannummer: 142 und 143, mit einer Fläche von insgesamt 981 qm, entsprechend der Darstellung in der Planurkunde.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler ist die Plangebietsfläche als Mischbaufläche dargestellt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan den Zielen des Flächennutzungsplanes entspricht.

Inhalte und Abwägung

Art der baulichen Nutzung

Zur Entwicklung des Plangebietes, dass sich in den bebauten räumlichen Zusammenhang des Umfeldes einordnet, wird ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein den Städtebau entscheidend prägendes Element. Das für die örtliche Situation angemessene bzw. vertretbare Maß wurde unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandssituation und dem Gestaltungswillen der Ortsgemeinde ausgewiesen. Die Grundflächenzahl wurde auf 0,6 (GRZ) und die Geschossflächenzahl auf 1,2 (GFZ) festgesetzt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse liegt bei drei (III). Die maximale Firsthöhe wurde auf 11,60 m (FH max), die maximale Traufhöhe auf 6,50 m (TH max) für Teil A und auf 9,10 m (TH max) für Teil B festgelegt.

Bauweise

Im Sinne der vorhandenen städtebaulichen Struktur im Umfeld werden Baugrenzen für Teil A und eine offene Bauweise mit Baugrenzen für Teil B festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind entsprechend den Regelungen der Landesbauordnung auszuweisen.

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen

Im Planbereich können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung befinden, die im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung zu berücksichtigen sind, um Sach- und Personenschäden zu vermeiden. Durch die Aufnahme sollen die Sicherheitsbelange der Bauwilligen und die Belange der Versorger städtebaulich gewürdigt werden.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Zur gestalterischen Definition des Plangebietes werden im Sinne von § 88 LBauO folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die eine städtebauliche Integration in die Nachbarschaft erlauben sollen.

Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude im Plangebiet wird auf 20 – 45 Grad (Mindestmaß – Höchstmaß) festgesetzt.

Die zulässige Dachneigung für Nebengebäude im Plangebiet wird auf 0 – 40 Grad (Mindestmaß – Höchstmaß) festgesetzt.

Abschließendes Ergebnis der Abwägung

Der Beschluss zu öffentlichen Auslegung erfolgte am 20.09.2017. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit von 11.10.2017 bis 13.11.2017 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.09.2017 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes unterrichtet. Während der Auslegung gingen 3 Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 21.09.2017 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der TÖB statt. Während der Trägerbeteiligung gingen 19 Stellungnahmen ein.

Die Nachbarschaft wurde mit Schreiben vom 21.09.2017 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung ging 1 Stellungnahme ein.

Hinweis: Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens:

Beteiligung Nachbargemeinden	Stellungnahme vom:
Ortsgemeinde Steinbach	--
Ortsgemeinde Börrstadt	21.10.2017
Ortsgemeinde Imsbach	11.10.2017
VG Kirchheimbolanden	28.09.2017
VG Göllheim	--
VG Rockenhausen	--

Beteiligung TÖB**Stellungnahme vom:**

SGD Süd, Kaiserslautern	03.11.2017
Landesamt Geologie, Mainz	26.10.2017
Generaldirektion Kulturelles Erbe, Speyer	10.10.2017
Dir. Landesarchäologie, Koblenz	16.10.2017
Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege, Mainz	09.11.2017
Pfalzwerke, Ludwigshafen	--
Verbandsgemeindewerke, Winnweiler	17.10.2017
KV, U. Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden	08.11.2017
KV, U. Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden	09.11.2017
KV, Brandschutz, Kirchheimbolanden	--
KV, U. Wasserbehörde, Kirchheimbolanden	--
KV, Veterinäramt, Kirchheimbolanden	10.10.2017
KV, U. Verkehrsbehörde, Kirchheimbolanden	--
KV, Abteilung Gesundheit, Kirchheimbolanden	02.11.2017
Vermessungs-u. Katasteramt Westpfalz, Pirmasens	06.10.2017
SGD Süd, Gewerbeaufsicht, Neustadt a.d.W.	20.10.2017
Handwerkskammer Pfalz, Kaiserslautern	--
Industrie- u. Handelskammer Pfalz, Kaiserslautern	--
Pfalzgas, Frankenthal	--
Kabel Deutschland, Trier	--
Dt. Telekom AG, Kaiserslautern	--
Landesbetrieb Mobilität, Worms	13.10.2017
Prot. Kirchengemeinde Steinbach	04.11.2017
Kath. Kirchengemeinde Winnweiler	--
Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, Weilerbach	--
Verkehrsverbund Rhein-Neckar, Kaiserslautern	09.11.2017
BUND, Mainz	--
BUND KG Donnersberg, Kirchheimbolanden	--
Dt. Gebirgs- und Wandervereine, Adenau	--
Pfälzerwaldverein, Neustadt a.d.W.	07.11.2017
Gesellschaft f. Naturschutz u. Ornithologie, Mainz	--
LAG, Obermoschel	13.11.2017
Landesjagdverband, Gensingen	--
Naturfreunde, Ludwigshafen	--
Naturschutzbund Deutschland, Mainz	--
Pollichia, Neustadt a.d.W.	--
Schutzgemeinschaft Dt. Wald, Obermoschel	08.11.2017
Landesfischereiverband, Ockenheim	07.11.2017
Fernleitungsbetriebsgesellschaft MDH, Idar-Oberstein	--
Bundesamt f. Infrastruktur, Bonn	--

--

Beteiligung Nachbarn / Öffentlichkeit**Stellungnahme vom:****Nachbarn**

Kurt Geißler, Steinbach	10.10.2017
Erna und Albert Schmidt, Steinbach	--
Sandra und Matthias Werner, Steinbach	--
Lore Lenz, Steinbach	--

Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Für Träger und Behörden, die keine Bedenken, Anregungen oder Einwendungen erhoben haben, wurden keine Abwägungsunterlagen erstellt.

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.11.2017 in einer umfangreichen Diskussion über die vorgetragene Anregung, Hinweise und Einwendungen beraten und beschlossen. Dabei wurden relevante öffentliche und private Belange sorgfältig gegeneinander und untereinander abgewogen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der Gemeinderatssitzung das maßgebliche Abwägungsprotokoll darstellt. Im Anschluss an den Abwägungsvorgang erfolgte der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Haus Donnersberg“.

Hinweis auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstr. 29, 67722 Winnweiler zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss am 20.09.2017
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 04.10.2017
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbarn, der Nachbargemeinden am 21.09.2017
4. Beteiligung der Öffentlichkeit; Planoffenlage 11.10.2017 bis 13.11.2017
5. Prüfung und Beschlussfassung über vorgebrachte Anregungen und Bedenken
Abwägung am 29.11.2017
6. Mitteilung des Prüfergebnisses am
7. Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat Steinbach am 29.11.2017
8. Anzeige des B-Plan bei der Kreisverwaltung –Kreisbauamt- am
9. Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 20.12.2017

Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planurkunde vom Dezember 2017, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, stimmt in allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates Steinbach überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler angeordnet.

Steinbach,

R. Bauer, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 20.12.2017 im Amtsblatt Nr. 51-52/2017 mit dem Hinweis darauf bekannt gemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Steinbach,

R. Bauer, Ortsbürgermeister