

I. Ausfertigung

SATZUNG

(Textbebauungsplan)

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Hob“ der Ortsgemeinde Glanbrücken im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

vom 06. Februar 2019

Der Ortsgemeinderat von Glanbrücken hat am 29. November 2018 aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird:

§ 1

Änderung der Planurkunde

- (1) Im Änderungsplan II zum Bebauungsplan „Auf'm Hob“ der Ortsgemeinde Glanbrücken, in Kraft getreten am 06. Dezember 1989, wird in der Planurkunde der am Ende der Erschließungsstraße im Anschluss an den Wendepunkt festgesetzte öffentliche Stellplatz ersatzlos gestrichen.
- (2) Im Füllschema wird die Angabe der Dachneigung ersatzlos gestrichen.

§ 2

Änderung bauplanungsrechtlicher Festsetzungen

Im Änderungsplan II zum Bebauungsplan „Auf'm Hob“ der Ortsgemeinde Glanbrücken, in Kraft getreten am 06. Dezember 1989, werden die bauplanungsrechtlichen textlichen Festsetzungen wie folgt geändert:

1. Die textliche Festsetzung **„STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN“** wird ersatzlos gestrichen.

2. Die textliche Festsetzung „GARAGEN UND STELLPLÄTZE“ erhält folgende Fassung:
„Bei Garagen muss ein Stauraum von mindestens 5,0 Metern, gemessen vom Garagentor bis zur Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche, eingehalten werden.“
3. Die textliche Festsetzung „NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN“ wird ersatzlos gestrichen.
4. Die textliche Festsetzung „HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN“ wird ersatzlos gestrichen.

§ 3

Änderung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen

Im Änderungsplan II zum Bebauungsplan „Auf'm Hob“ der Ortsgemeinde Glanbrücken, in Kraft getreten am 06. Dezember 1989, werden die bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen wie folgt geändert:

1. Die textliche Festsetzung „DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN“ erhält folgende Fassung:
„Es sind alle Formen geneigter und gewölbter Dächer sowie Kombinationen daraus zugelassen. Eine Dachneigung wird nicht festgesetzt.“
2. Die textliche Festsetzung „DACHAUFBAUTEN“ wird ersatzlos gestrichen.
3. Die textliche Festsetzung „KNIESTÖCKE“ wird ersatzlos gestrichen.
4. Die textliche Festsetzung „DACHEINDECKUNG“ wird ersatzlos gestrichen.
5. Die textliche Festsetzung „DACHEINSCHNITTE“ wird ersatzlos gestrichen.
6. Die textliche Festsetzung „ÄUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE“ wird ersatzlos gestrichen.
7. Die textliche Festsetzung „GARAGEN“ erhält folgende Fassung:
**„Garagen in behelfsmäßiger Ausführung sind unzulässig.
Garagen, die an einer Grundstücksgrenze aneinander gebaut werden, sind in Höhe, Gestaltung und Farbe möglichst aneinander anzupassen.“**
8. Die textliche Festsetzung „EINFRIEDUNGEN – STÜTZMAUERN“ erhält folgende Fassung:
**„Massive Sockel von Einfriedungen dürfen 1,0 m Höhe nicht überschreiten.
Für Stützmauern sind Natursteine oder Holz (Palisaden) zulässig. Wenn an-**

dere Materialien verwendet werden, sollen die Stützmauern begrünt werden. Die maximal zulässige Höhe richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.“

9. Die textliche Festsetzung „AUFSCHÜTTUNGEN; ABGRABUNGEN“ wird ersatzlos gestrichen.

§ 4

Radonvorsorge

(§ 9 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Das Baugebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lt. der vom Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) herausgegebenen Radonprognosekarte erhöhtes (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten vorkommen kann. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Das radioaktive Edelgas Radon entsteht als ein Folgeprodukt beim Zerfall des in der Erde natürlich vorkommenden Urans. Über Klüfte und den Porenraum im Gestein sowie im Boden kann das gasförmige Radon dann mit der Bodenluft auch in Gebäude gelangen. Radioaktive Stoffe wie Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Beim Atmen werden die luftgetragenen Aerosole mit den anhaftenden Radon-Folgeprodukten hauptsächlich in den Bronchien der Lunge abgelagert. Sind Menschen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, so können daraus beispielsweise erhöhte Risiken einer Erkrankung an Lungenkrebs resultieren. Als präventive Vorsorgemaßnahme wird bei Neubauten der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte und im Bereich der erdberührten Außenwände (Keller, Untergeschoss) empfohlen. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz und den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung.

(2) Den künftigen Bauherrinnen und Bauherren wird die Durchführung objektbezogener Radonmessungen für ihre Vorhaben empfohlen. Die Ergebnisse der Radonmessungen sollen dem Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz mitgeteilt werden, damit sie in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz dem LGB verwandt werden können.

§ 5

Ergänzung der Empfehlungen und Hinweise

Im Änderungsplan II zum Bebauungsplan „Auf'm Hob“ der Ortsgemeinde Glanbrücken, in Kraft getreten am 06. Dezember 1989, werden die Empfehlungen und Hinweise wie folgt ergänzt:

„Gewässer „Eisenbach“

Am nördlichen Rand des Baugebietes verläuft das Gewässer „Eisenbach“. Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde aus dem Planänderungsverfahren werden künftige Bauherrinnen und Bauherren werden darauf hingewiesen, dass für das Grundstück Flur 1, Flurstück Nr. 68/4 der Gemarkung Niedereisenbach zumindest in Ufernähe die Möglichkeit von Überflutungen besteht und dass Auffüllungen oder die Errichtung von Nebengebäuden in einem Schutzbereich von 10 Metern parallel zur Uferlinie des Bachlaufes wasserrechtlich nicht zugelassen werden.“

„Geologie:

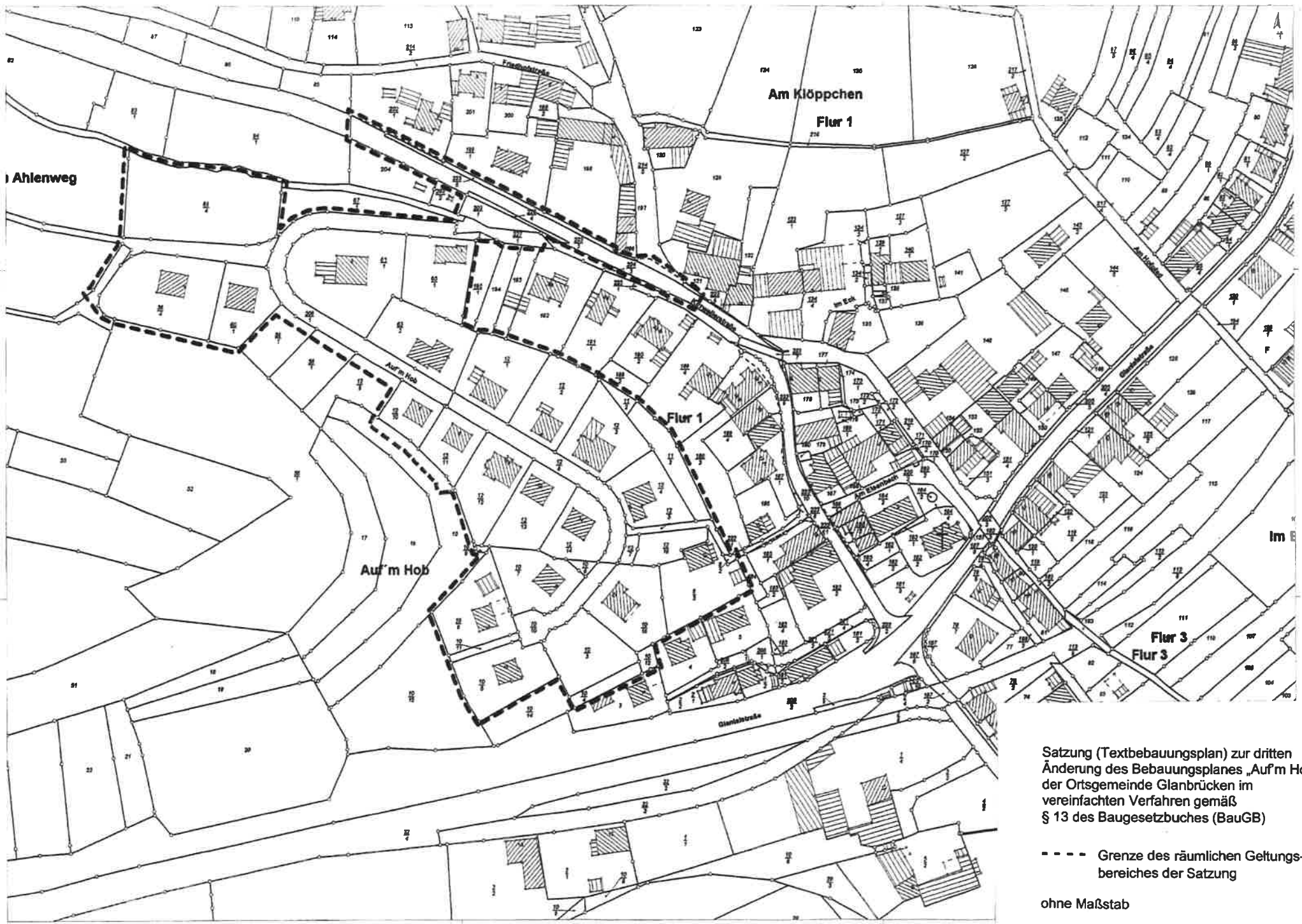
Nach den geologischen Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton- und Sandsteinen zusammen. Insbesondere die Tonsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfiehlt das LGB die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.“

§ 6

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den kompletten Geltungsbereich des Änderungsplans II zum Bebauungsplan „Auf'm Hob“, in Kraft getreten am 06. Dezember 1989, und umfasst die Grundstücke Flur 1, Flurstück-Nr. 10/9, 10/6, 10/7, 10/8, 10/10 (Straße), 10/11 (Weg), 10/5, 10/4, 10/3, 10/12, 10/16, 6/3, 6/2 (Weg), 12/16, 12/7, 12/5 (Weg), 12/4, 12/8 (Straße), 12/3, 12/2, 12/1, 12/14, 12/13, 12/12, 11/3, 11/2, 12/11, 12/10, 63/2, 65/1, 61/1, 209/1 (Straße), 60/1, 56/4, 68/4, 223/4, 223/5 und 203/1 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur 1, Flurstück-Nr. 15, 227/1 (Straße), 223/3 (Straße), 214/5 (Straße), 224/3 (Bachlauf), 59/1, 58/1, 12/9, 207/3 (Weg) und 207/4 (Weg) der Gemarkung Niedereisenbach. Der Geltungsbereich der Satzung ist in beiliegendem Lageplan dargestellt.

(2) Der Lageplan bildet einen Bestandteil dieser Satzung.



Am Klöppchen
Flur 1

Ahlenweg

Flur 1

Auf'm Hob

Flur 3
Flur 3

Satzung (Textbebauungsplan) zur dritten
Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Hob“
der Ortsgemeinde Glanbrücken im
vereinfachten Verfahren gemäß
§ 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

----- Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches der Satzung

ohne Maßstab

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Glanbrücken, den 06. Februar 2019
Für die Ortsgemeinde Glanbrücken:



Hablitz, Ortsbürgermeister

Aufgestellt:
geändert:

im April 2018
November 2018

Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB):

1. Planerfordernis:

Die örtlichen Bauvorschriften des Änderungsplans II zum Bebauungsplan „Auf'm Hob“ der Ortsgemeinde Glanbrücken, in Kraft getreten am 06. Dezember 1989, sind nach nahezu 30 Jahren Geltungsdauer nicht mehr zeitgemäß und bedürfen der Angleichung an heutige städtebauliche Entwicklungsvorstellungen. Im Einzelnen betroffen sind unter anderem

1. die Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen;
2. Bestimmungen über die Firstrichtung der Baugrundstücke am Ende der Erschließungsstraße;
3. der am Ende der Erschließungsstraße im Anschluss an den Wendepunkt festgesetzte Stellplatz;
4. die Bestimmungen über die Dacheindeckung, die beispielsweise eine Solarnutzung unmöglich machen;
5. die Festsetzungen zur Gestaltung der Außenfassaden;
6. die Bestimmungen zum Höchstmaß von Stützmauern, die angesichts der schwierigen Geländesituation unzureichend sind.

Die mangelnde Praktikabilität der Festsetzungen des Bebauungsplanes hat dazu geführt, dass auf einer Reihe von Grundstücken abweichend vom Bebauungsplan gebaut wurde und insoweit baurechtswidrige Zustände entstanden sind. Diese Zuwiderhandlungen gegen den Bebauungsplan resultieren regelmäßig aus dessen nicht mehr sachgerechten Festsetzungen und sollen deshalb nicht geahndet und rückgängig gemacht, sondern durch eine Änderung des Bebauungsplans nachträglich legalisiert werden.

Angesichts dessen ist zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung eine Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Hob“ geboten.

2. Radonvorsorge:

Die vom Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) herausgegebene Radonprognosekarte stellt Glanbrücken als einen Bereich dar, in dem erhöhtes (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten zu erwarten ist. Das LGB empfiehlt in solchen Gebieten dringend Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m³ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung (Änderung) der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ... zu berücksichtigen, so dass eine potenzielle Radonbelastung des Plangebietes in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.

Nach herrschender Rechtsmeinung können Schutzvorkehrungen zur Radonvorsorge nicht als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Vielmehr ist eine Kennzeichnung nach §9 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorzunehmen. Im Sinne einer solchen Kennzeichnung wurden in die Satzung (Textbebauungsplan) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Hob“ der Ortsgemeinde Glanbrücken im vereinfachten Verfahren unter § 4 ein präventiver Hinweis auf die Radonvorsorge und eine Empfehlung an die Bauherrinnen und Bauherren zur Durchführung objektbezogener Radonmessungen für ihre Vorhaben aufgenommen.

3. Umweltauswirkungen:

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht etc. abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes sind jedoch zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes gehen keine erhöhten Eingriffe in die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege einher. Das Änderungsverfahren hat demnach keine Umweltauswirkungen.

4. Verfahren:

Gemäß § 13 BauGB kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren erfolgen, wenn durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. In diesem vereinfachten Verfahren ist

- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Es wird festgestellt, dass durch die Änderung der Planurkunde und der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen (siehe §§ 1 bis 3 dieser Satzung) die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes „Auf'm Hob“ nicht berührt sind. Somit wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch das Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Aufgrund der Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel und des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB), Mainz, wurde die Satzung wie folgt ergänzt:

- In § 4 „Radonvorsorge“ wurde eine Empfehlung an die Bauherrinnen und Bauherren zur Durchführung von objektbezogenen Radonmessungen hinzugefügt.
- In die Satzung wurde ein neuer § 5 eingefügt, der die Empfehlungen und Hinweise des Änderungsplanes aus dem Jahr 1989 um Hinweise auf
 - mögliche Überflutungen des Grundstückes Flur 1, Flurstück Nr. 68/4 durch das Gewässer „Eisenbach“ und
 - die geologische Situation des Baugrundes, verbunden mit der Empfehlung zur Durchführung von Baugrunduntersuchungen
 ergänzt. Die Ordnungsnummern der nachfolgenden Paragraphen der Satzung haben sich entsprechend erhöht.

Von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Satzung und einer erneuten Einholung der Stellungnahmen der TöB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB konnte abgesehen werden, da die vorgenommenen Ergänzungen lediglich Hinweise und Erläuterungen betreffen und keinen materiellen Regelungsgehalt haben.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da die vorzunehmende Änderung einen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan betrifft und mit dem Gebot der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) in Einklang steht, bedarf die Satzung (der Textbebauungsplan) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Hob“ der Ortsgemeinde Glanbrücken im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung und kann durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Kraft gesetzt werden.

Glanbrücken, den 06. Februar 2019

Für die Ortsgemeinde Glanbrücken:



 (L.S.)



 Hablitz, Ortsbürgermeister

Aufgestellt:
geändert:

im April 2018
November 2018

Verfahrensvermerke:

1. Der Ortsgemeinderat von Glanbrücken hat in seiner Sitzung am **24. November 2014** den Erlass einer Satzung (eines Textbebauungsplanes) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Hob“, in Kraft getreten am 06. Dezember 1989, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, beschlossen.
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **01. April 2015** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Der Entwurf der Satzung (des Textbebauungsplanes) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Hob“ in der Planfassung „April 2018“ hat mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit von **01. Oktober 2018** (Arbeitstag) bis einschließlich **05. November 2018** (Arbeitstag) gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **21. September 2018** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden **keine** Stellungnahme abgegeben.
4. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **28. September 2018** im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit von **01. Oktober 2018** (Arbeitstag) bis einschließlich **05. November 2018** (Arbeitstag) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen **keine** Stellungnahmen ein.
5. Die Behörden und sonstigen TöB wurden mit Schreiben vom **27. September 2018** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. **Fünf** dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **29. November 2018** geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **06. Februar 2019** mitgeteilt.

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

6. Der Ortsgemeinderat von Glanbrücken hat am **29. November 2018** die Satzung (den Textbebauungsplan) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Hob“ einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 24 GemO i. V. m. § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

Glanbrücken, den 06. Februar 2019
Für die Ortsgemeinde Glanbrücken:

(L.S.)
Hablitz, Ortsbürgermeister



7. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Glanbrücken, den 06. Februar 2019
Für die Ortsgemeinde Glanbrücken:



Hablitz, Ortsbürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss (siehe Verfahrensvermerk Nr. 6) wurde am
15. FEB. 2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser
Bekanntmachung ist die Satzung (der Textbebauungsplan) in Kraft getreten (§ 10
Abs. 3 Satz 4 BauGB).

15. FEB. 2019

Glanbrücken, den ~~13.02.19~~
Für die Ortsgemeinde Glanbrücken:



Hablitz, Ortsbürgermeister

Aufgestellt: im April 2018
geändert: November 2018