

I. Ausfertigung

SATZUNG

(Textbebauungsplan)

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Frohneberg“ der Ortsgemeinde Kappeln im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

vom 16. Juli 2001

Der Ortsgemeinderat von Kappeln hat am 11. Juli 2001 aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung 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) folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird:

§ 1

(1) Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Frohneberg“ der Ortsgemeinde Kappeln, aufgestellt im März 1973, genehmigt durch das Landratsamt Kusel am 20. März 1974, Aktenzeichen 6/610-07 – Ku – Kappeln/1, werden wie folgt geändert:

Bauordnungsrechtliche textliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes):

a) Nr. 6 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:
Es sind Dachneigungen von 20 Grad bis 45 Grad zugelassen

b) Nr. 7 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:

- Kniestöcke sind zulässig bei Dachneigungen
 - von 20 Grad bis 30 Grad bis 0,75 m Höhe
 - über 30 Grad bis 45 Grad bis 1,00 m Höhe
- Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie sich der Hauptdachfläche unterordnen und nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Dachseite einnehmen

c) Nr. 8 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:

Bei der Dacheindeckung dürfen nur regionaltypische Farben in Rot- und Brauntönen sowie in anthrazit verwendet werden. Die Installation von Anlagen bzw. Vorrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen ist ~~zu~~ zugelassen.

- d) Nr. 9 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:
- aa) Die Fassaden der Gebäude sind in hellen oder naturfarbenen Farbtönen ohne starke Musterung zu gestalten.
 - bb) Eine aus der Verwendung von Sichtmauerwerk in Natursteinen oder in Betonwerksteinen oder von Holz resultierende Strukturierung der Fassaden gilt nicht als starke Musterung im Sinne des vorstehenden Satzes und ist erlaubt.
 - cc) Die Verkleidung von untergeordneten Teilen der Fassade ist auch in dunklen Farben gestattet, wenn sie mit natürlichen oder solchen nachempfundenen Baumaterialien (Naturstein, Betonwerkstein, Natur- und Kunstschiefer, Holz) erfolgt.
 - dd) Verblendungen mit glasiertem Material und/oder aus Kunststoff sind untersagt.
 - ee) Die Errichtung von Gebäuden oder Gebäudeteilen aus Holz in Blockbohlenbauweise ist gestattet.

(2) Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist kongruent mit dem Geltungsbereich des in § 1 dieser Satzung bezeichneten Bebauungsplanes und umfasst die Grundstücke Flur 7, Flurstück-Nr. 18/8, 18/7, 18/4, 18/9 (Straße), 18/3, 18/2, 18/5 und 18/6 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur 7, Flurstück-Nr. 17 und 76 (Landesstraße 373) und Flur 9, Flurstück-Nr. 143 und 156 (Landesstraße 373) der Gemarkung Kappeln. Der Geltungsbereich der Satzung ist in beiliegendem Lageplan, der einen Bestandteil der Satzung bildet, dargestellt.

§ 3

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

Kappeln, den 16. Juli 2001
Für die Ortsgemeinde Kappeln:

(L.S.)

In Vertretung:

Studt, 1. Ortsbeigeordneter



Begründung:

Der Bebauungsplan „Im Frohneberg“ der Ortsgemeinde Kappeln wurde im März 1973 aufgestellt, mit Verfügung des Landratsamtes Kusel vom 20. März 1974, Aktenzeichen 6/610-07Ku/Kappeln/1 genehmigt und anschließend in Kraft gesetzt. Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes haben sich die Planungsziele insbesondere hinsichtlich der Gestaltung baulicher Anlagen dynamisch fortentwickelt, so dass eine Reihe bauordnungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplanes zwischenzeitlich als überholt gelten muss.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen textlichen Festsetzungen schreiben eine Gestaltung vor, welche mit dem Erscheinungsbild der gewachsenen Ortsbebauung nicht harmoniert und den Entwicklungszielen, welche die Ortsgemeinde u. a. im Dorferneuerungskonzept artikuliert hat, nicht entspricht. Die Ortsgemeinde bemüht sich um eine nachhaltige Entwicklung ihres Ortsgebietes und hat zu diesem Zweck das vorbezeichnete Dorferneuerungskonzept aufstellen lassen, welches gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als von der Gemeinde beschlossene sonstige städtebauliche Planung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Das Neubaugebiet soll in das Gesamterscheinungsbild des Ortes eingebunden werden und weitgehend dessen charakteristische Züge annehmen. Aus diesem Grund modifiziert die Ortsgemeinde die gestalterischen Vorschriften des Bebauungsplanes „Im Frohneberg“ wie folgt:

- Dachneigung:
Durch Zulassung steilerer Neigungen wird das Erscheinungsbild der Dächer im Neubaugebiet an die historisch gewachsene Dachlandschaft des alten Ortskernes angeglichen. Gleichzeitig verbessern sich die Möglichkeiten, im Dachgeschoss der Gebäude Wohnraum zu schaffen, wodurch kostensparendes Bauen gefördert (siehe Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BauGB) sowie der Flächenverbrauch durch Neubebauung vermindert wird, da die baulichen Anlagen intensiver nutzbar sind (siehe Gebot des § 1a Abs. 1 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind). Die ortsuntypischen flachen Dächer mit einer Neigung von 20 Grad bleiben auch weiterhin zulässig, da im Neubaugebiet bereits einige Gebäude vorhanden sind, die unter Beachtung der Vorschriften des Bebauungsplanes mit einem solchen Dach ausgestattet wurden.
- Höhe des Kniestockes:
Auch die Erhöhung des Kniestockes führt dazu, dass kostensparend gebaut werden, mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und Bodenversiegelungen vermieden werden können. Um einen angemessenen Ausgleich zwischen einer optimierten Nutzbarkeit der Gebäude durch erhöhte Kniestöcke einerseits und einer ansprechenden Gestaltung durch Vermeidung großer Wandflächen ohne Öffnungen oberhalb der Fensterfront andererseits zu erlangen, ist die zulässige Höhe des Kniestockes an den Grad der Dachneigung gekoppelt.

- Dachaufbauten:
Nachdem Dachaufbauten im historisch gewachsenen Ortskern von Kappeln nicht unüblich sind, sollen diese auch im Neubaugebiet erlaubt sein. Zugelassen sind alle Formen von Dachaufbauten einschließlich solchen, welche die Traufe unterbrechen (Zwerchhäuser). Um auch hier Verunstaltungen zu vermeiden, wird die Größe der Dachaufbauten in Abhängigkeit von der Dachfläche, auf der sie errichtet werden, größtmäßig begrenzt.
- Farbe der Dacheindeckung:
Die Dachlandschaft der Gebäude in Kappeln ist durch die Verwendung natürlicher Baustoffe (meist Tonziegeln) geprägt. Das Neubaugebiet soll in das Gesamterscheinungsbild des Ortes eingebunden werden und weitgehend dessen charakteristische Züge annehmen. Aus diesem Grund wird das derzeit im Bebauungsplan normierte Verbot von Dacheindeckungen in heller Farbe dahingehend konkretisiert, dass zukünftig im Neubaugebiet Dacheindeckungen nur noch in den Farben der regional gebräuchlichen natürlichen Baustoffe, das sind rote und/oder braune Farbtöne sowie anthrazit, zulässig sind.
- Außenputz:
Bisher war im Bebauungsplan für alle Gebäude das Aufbringen eines hellen Außenputzes ohne starke Musterung verbindlich vorgeschrieben. Um auch Gebäude zuzulassen, welche aus der Natur der Sache nicht verputzt werden (Sichtmauerwerk, Holzfassade), wird diese Bestimmung dahingehend geändert, dass künftig nur noch die Farbgebung der Fassade vorgeschrieben ist. Abgeleitet aus dem von der Ortsgemeinde erstellten Dorferneuerungskonzept soll es künftig auch zugelassen sein, die Außenfassaden in Naturfarbtönen zu gestalten. Weiterhin wird künftig auch die partielle Verkleidung der ansonsten hellen oder naturfarbenen Fassade in dunklen Farben gestattet, wenn natürliche oder diesen nachempfundene Baumaterialien, Natur- und Kunstschiefer oder Holz verwendet werden. Nicht zugelassen sind weiterhin Verblendungen mit glasiertem Material oder aus Kunststoff. Die Ausführung von Gebäuden oder Gebäudeteilen aus Holz in Blockbohlenbauweise ist – obwohl nicht ortstypisch – erlaubt.

Durch die vorstehend beschriebenen Änderungen der gestalterischen Vorschriften des Bebauungsplanes sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Somit kann gemäß § 13 BauGB die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren erfolgen. Die Beteiligung der betroffenen Bürger erfolgt gemäß § 13 Nr. 2, 1. Alternative BauGB durch persönliche Unterrichtung der betroffenen Personen über die Änderungen des Bebauungsplanes und durch Abgabe einer schriftlichen Erklärung, wonach gegen die Planänderung keine Bedenken bestehen.

Von der Änderung des Bebauungsplanes sind lediglich gestalterische Vorschriften (bauordnungsrechtliche textliche Festsetzungen) betroffen, welche eine Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes darstellen und gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 der Landesbauordnung (LBauO) in den Bebauungsplan eingebunden werden können. Im Verfahren zum Erlass von Gestaltungssatzungen

gemäß § 88 LBauO findet regelmäßig keine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Insofern sind auch bei der vorliegend beabsichtigten Bebauungsplanänderung keine Träger öffentlicher Belange berührt, so dass diesbezüglich kein Beteiligungsverfahren notwendig ist.

Kappeln, den 16. Juli 2001
Für die Ortsgemeinde Kappeln:

(L.S.)



In Vertretung:
Studt, 1. Ortsbeigeordneter



Verfahrensvermerke:

1. Der Ortsgemeinderat von Kappeln hat in seiner Sitzung am **20. Juni 2001** die Aufstellung dieser Satzung (dieses Textbebauungsplanes) zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Beschluss, diese Satzung aufzustellen, wurde am **4. Juli 2001** bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der Bürger erfolgte gemäß §13 Nr. 2, 1. Alternative BauGB durch persönliche Unterrichtung der betroffenen Personen über die Änderungen des Bebauungsplanes und durch Abgabe einer schriftlichen Erklärung, wonach gegen die Planänderung keine Bedenken bestehen.
4. Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden waren von der Änderung nicht berührt.
5. Der Ortsgemeinderat von Kappeln hat in seiner Sitzung am **11. Juli 2001** den Erlass dieser Satzung (Satzungsbeschluss zum Textbebauungsplan) beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).
6. Diese Satzung (Textbebauungsplan) wurde am **16. Juli 2001** ausgefertigt.
7. Der Satzungsbeschluss (siehe Verfahrensvermerk Nr. 5) wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am **25. Juli 2001** ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung (der Textbebauungsplan) in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Kappeln, den 25. Juli 2001
Für die Ortsgemeinde Kappeln:

(L.S.) 
 In Vertretung:
 Stadt, 1. Ortsbeigeordneter



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Liegenschaftskarte -
Erstausfertigung

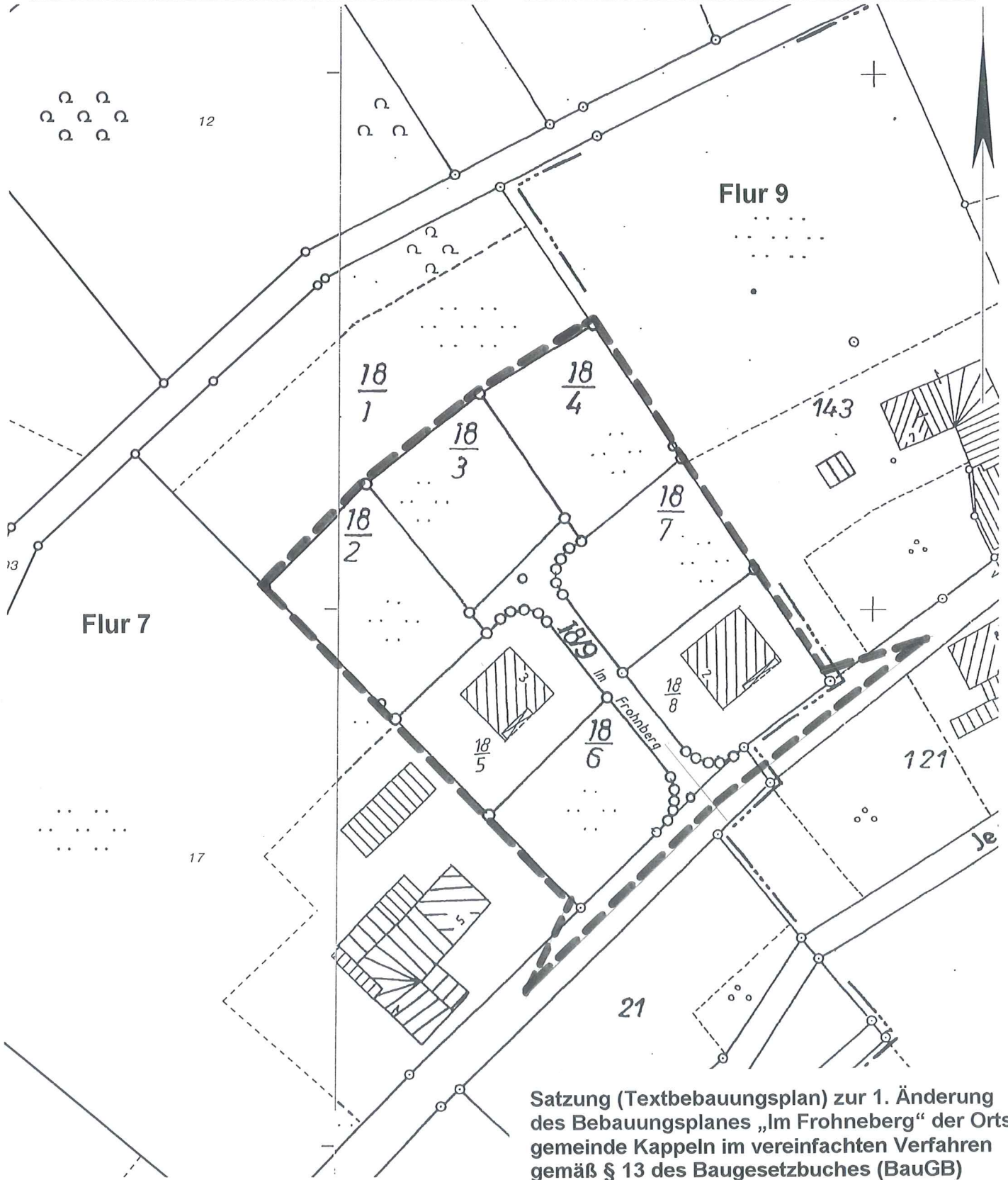
Kusel, 13.06.2001

Ungefäher Maßstab 1: 1000

Antrag-Nr. KB 2649/2001

| | | | |
|-----------|---------|-------------|----------|
| Landkreis | Kusel | | |
| Gemeinde | Kappeln | | |
| Gemarkung | Kappeln | | |
| Flur | 7 | Rahmenkarte | 35.9605D |

Vermessungs- u. Katasteramt Kusel
unbeglaubigt



Satzung (Textbebauungsplan) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Frohneberg“ der Ortsgemeinde Kappeln im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen. Vervielfältigung oder deren Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Vermessungs- u. Katasteramtes