

Gemeinde

Gleisweiler

Bebauungsplan

Umfassend die Gewanne „Hintermorgen“ und „Auf den Pfarrwiesen“ sowie einen Teil der Gewannen „Im oberen Heckbaum“ und „Am unteren Zeilacker“

2. Änderung, im vereinfachten Verfahren gem § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Bestandteil der Änderung

- Planfestsetzung durch Zeichnung
- Textteil

Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

- Begründung

Architekturbüro Arnold

Glacisstrasse 1

76829 Landau in der Pfalz

Telefon: 06341 / 4242

Telefax: 06341 / 88737

Satzungsfassung

Gemeinde Gleisweiler

Bebauungsplan Bezeichnung siehe Deckblatt, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes (Bezeichnung siehe Deckblatt) umfasst ausschließlich das Grundstück mit der Plan - Nr. 857/1, Gemarkung Gleisweiler.

2. Anlass der Änderung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, für das Grundstück eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine sozialgerechtere Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Aus diesem Grunde wird der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass auf dem Grundstück mit der Plan – Nr. 857/1 durch eine Erweiterung des bestehenden Baufensters wie im Lageplan ersichtlich, eine Bebauung mit 2 freistehenden Einzelgebäuden in der geplanten Form möglich ist. Die textlichen Festsetzungen werden nicht geändert. Die Grundzüge der Planung des Grundplanes werden mit diesen Änderungen nicht berührt. Aus diesem Grunde kann eine Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die textlichen Festsetzungen werden im Hinblick auf das Art und Maß der baulichen Nutzung nicht geändert. Es wird lediglich eine Festsetzung für die bestehende 20 kV-Freileitung aufgrund einer Stellungnahme der Pfalzwerke aufgenommen.

4. Ver- und Entsorgung

Das Grundstück wird an die vorhandenen Systeme angeschlossen.

Gemeinde Gleisweiler

Bebauungsplan Bezeichnung siehe Deckblatt, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

5. Naturschutz

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf ein Grundstück im Innenbereich. Des weiteren kann gem. § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung und Umweltbericht verzichtet werden.

B. Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

6a. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20 kV- Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Der im Bebauungsplan dargestellte Verlauf der Leitungen kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung ist bei einer Dachneigung $\geq 30^\circ$ eine Maximale Bauhöhe von 269,5 m über NN (bei einer Dachneigung $\leq 15^\circ$ eine maximale Bauhöhe von 267,5 m über NN.) zulässig.

Die Herstellung/Änderung von Bauwerken und Nebenanlagen innerhalb des Schutzstreifens der 20 kV- Freileitung bedarf der Zustimmung des Leitungsbetreibers. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.

Gemeinde Gleisweiler

Bebauungsplan Bezeichnung siehe Deckblatt, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

C. Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)

in der jeweils am 18.07.2013 rechtskräftigen Fassung

2. Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)

in der jeweils am 18.07.2013 rechtskräftigen Fassung

3. Gesetz zum Schutz des Bodens (BbodSchG)

in der jeweils am 18.07.2013 rechtskräftigen Fassung

4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

in der jeweils am 18.07.2103 rechtskräftigen Fassung

5. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

in der jeweils am 18.07.2013 rechtskräftigen Fassung

6. Gesetz über Naturschutz und Landespflege (BNatSchG)

in der jeweils am 18.07.2013 rechtskräftigen Fassung

7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der jeweils am 18.07.2013 rechtskräftigen Fassung

8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der jeweils am 18.07.2013 rechtskräftigen Fassung

9. Gemeindeordnung (GemO)

in der jeweils am 18.07.2013 rechtskräftigen Fassung

10. Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der jeweils am 18.07.2013 rechtskräftigen Fassung

Gemeinde Gleisweiler

Bebauungsplan Bezeichnung siehe Deckblatt, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

D. Verfahrensvermerke:

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	04.09.2012
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	13.12.2012
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	04.09.2012
Billigung des Planentwurfs	04.09.2012
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	18.12.2012
	bzw. 13.03.2013
unter Fristsetzung bis 21.01.2013 bzw. 02.04.2013	
Beschluss über die Offenlage	04.09.2012
Beteiligung der betroffenen Bürger	
- öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit v. 21.12.2012	
	bzw. 15.03.2013
	bis 21.01.2013
	bzw. 02.04.2013
- Bekanntmachung im Amtsblatt am	13.12.2012
	bzw. 07.03.2013
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen	
Anregungen während der Offenlage	05.03.2013
	bzw. 14.05.2013
Beschluss über die erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB	05.03.2013
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	14.05.2013

Gemeinde Gleisweiler

**Bebauungsplan Bezeichnung siehe Deckblatt, 2. Änderung im vereinfachten
Verfahren gem. § 13 BauGB**

Gemeinde Gleisweiler, den.....

Der Ortsbürgermeister

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB

am

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gemeinde Gleisweiler

Bebauungsplan Bezeichnung siehe Deckblatt, 2. Änderung im vereinfachten
Verfahren gem. § 13 BauGB

Gemeinde Gleisweiler, den 22.07.2013



Der Ortsbürgermeister

Jörg Keller

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB

am 25.07.2013



Jörg Keller

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auszug aus den Geobasisinformationen

Grundbesitzkatasterkarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT LANDAU IN DER
PFALZ

K O P I E

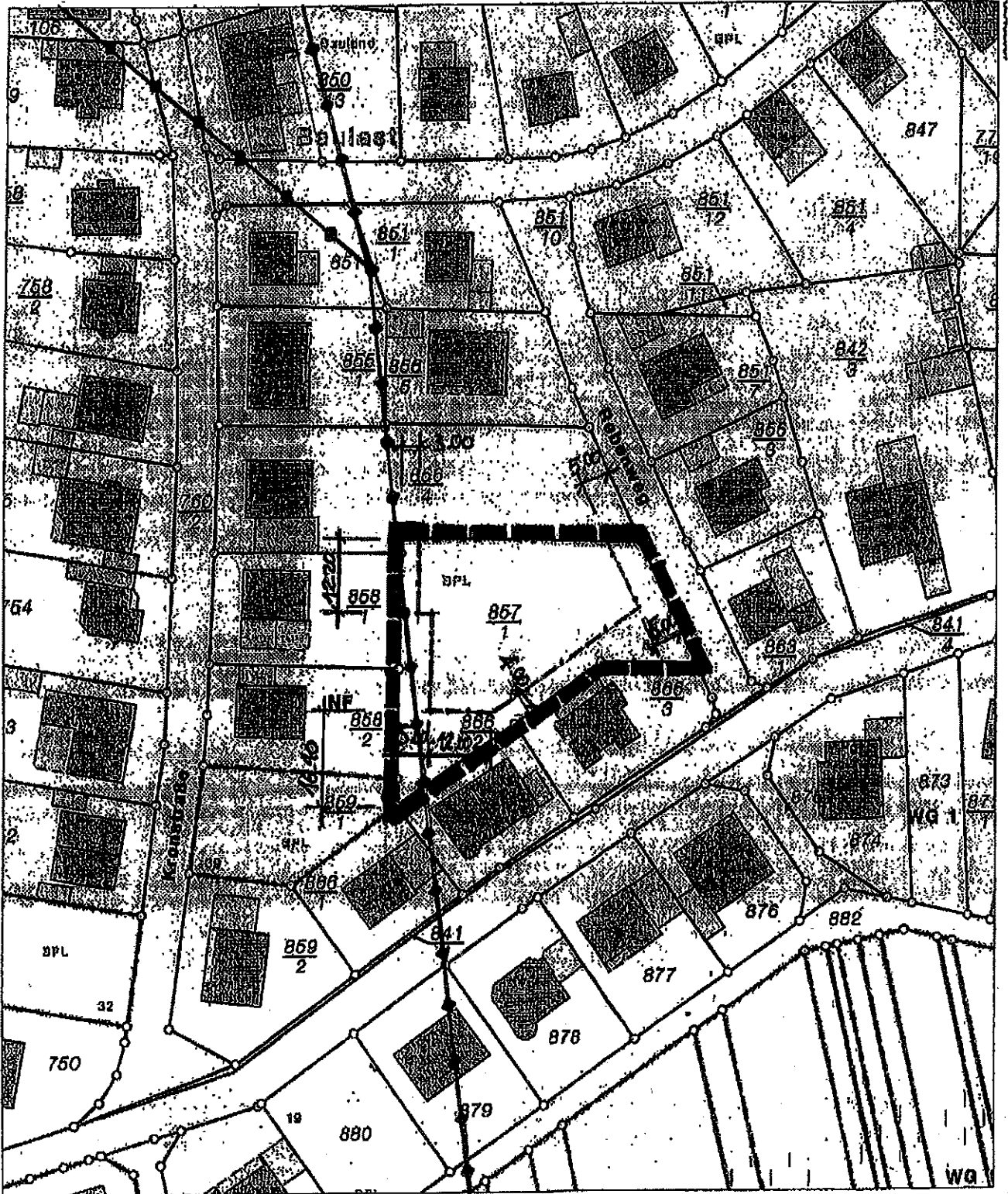
Hergestellt am 13.01.2012

Flurstück: 857/1
Flur:
Gemarkung: Gleisweiler

Gemeinde: Gleisweiler
Landkreis: Südliche Weinstraße

Pestalozzistraße 4
76829 Landau in der Pfalz

5484518



22491857

5484308

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Verwendungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Landau in der Pfalz.