



# Ortsgemeinde Hainfeld

---

## **Bebauungsplan „Am Schlossberg II, 3. Änderung“**

**Satzungsfassung Juni 2022**

**-Änderung der textlichen Festsetzungen-  
-Begründung-**



## Hinweis

Die Bestimmungen der vorliegenden 3. Änderung beziehen sich ausschließlich auf die textlichen Festsetzungen und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu den „Einfriedungen“ und ersetzen somit die 2. Änderung.

Im Folgenden sind nur diejenigen Festsetzungen wieder gegeben, die gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan und der 2. Änderung geändert werden. Die aufgeführten Festsetzungen ersetzen somit die alten Festsetzungen. Die sonstigen Textfestsetzungen des Ursprungsbebauungsplans, die nicht geändert werden, sind nicht abgedruckt. Sie sind von dieser Änderung nicht betroffen und gelten uneingeschränkt fort.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „Am Schlossberg II“ sind von der vorliegenden Planänderung nicht betroffen. Insofern gelten diese uneingeschränkt fort.

## A Textliche Festsetzungen

### **1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (landespflegerischer Planungsbeitrag)**

#### **1.8.7**

##### **d) Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Ziff. 3 LBauO)**

Einfriedungen aller Art sind im Bereich der Vorgärten bzw. der an den Straßenverkehrsflächen angrenzenden Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1 Meter zulässig.

Einfriedungen in transparenter Form (Holz-, Drahtzäune usw.) und Hecken sind im Bereich der Vorgärten bzw. der an den Straßenverkehrsflächen angrenzenden Grundstücksgrenzen unter der Voraussetzung zulässig, dass ihre mittlere Höhe entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze 1,10 m nicht überschreitet.

## **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO (Gestaltungsfestsetzungen)**

**2.3** Einfriedungen aller Art sind im Bereich der Vorgärten bzw. der an den Straßenverkehrsflächen angrenzenden Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1 Meter zulässig.



Einfriedungen in transparenter Form (Holz-, Drahtzäune usw.) und Hecken sind im Bereich der Vorgärten bzw. der an den Straßenverkehrsflächen angrenzenden Grundstücksgrenzen unter der Voraussetzung zulässig, dass ihre mittlere Höhe entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze 1,10 m nicht überschreitet.

aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Hainfeld,  
Verbandsgemeinde Edenkoben  
Edenkoben, im Juni 2022



## **Begründung**

### **1 Anlass und Aufstellungsbeschluss**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Schlossberg II, 1. Änderung“ wurde im März 2004 beschlossen und anschließend öffentlich bekannt gemacht. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Schlossberg II, 2. Änderung“ wurde im Februar 2011 beschlossen und anschließend öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Hainfeld.

Die Planung sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit zugehörigen Verkehrs- und Grünflächen vor. Im Geltungsbereich wurden in erster Linie Einfamilienwohnhäuser errichtet.

Nachdem nun das Plangebiet fast gänzlich bebaut ist hat sich gezeigt, dass die Regelungen zu den Einfriedungen aufgrund des hängigen Geländes auch nach der 2. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin zu Problemen bei der Erstellung von Einfriedungen führt.

Mit der 3. Änderung soll nunmehr lediglich noch der Vorgartenbereich sowie die Bereiche zur Straße hin geregelt werden. Insoweit gelten für den sonstigen Bereich die Landesbauordnung RLP und das Nachbarrechtsgesetz RLP.

Die rechtskräftigen Bebauungsplanfestsetzungen zu den Einfriedungen sollen im vorliegenden Planverfahren geändert werden. Dazu ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens möglich. Der Gemeinderat der Gemeinde Hainfeld hat daher in seiner Sitzung am 22.03.2022 die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung beschlossen.

### **2 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der textlichen Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Schlossberg II, 1. Änderung“. Die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans sind von der vorliegenden dritten Änderung nicht betroffen.

Der sachliche Geltungsbereich der Textfestsetzungen betrifft Bestimmungen zu den Einfriedungen (Höhe und Gestaltung).

Das Änderungsverfahren beschränkt sich auf die im Folgenden beschriebenen geänderten Teile. Die räumlich und sachlich nicht betroffenen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten uneingeschränkt fort.



### **3 Inhalte der Änderung**

#### **3.1 Festsetzungen der Höhe der Einfriedungen**

Im Ursprungsplan wurden Einfriedungen ermöglicht. Jedoch waren keine Regelungen hinsichtlich der Hanglage der meisten Grundstücke, insbesondere bei den Eckgrundstücken, berücksichtigt. Bei der 2. Änderung wurde diesbezüglich bereits der Umstand der Hanglage angepasst.

Durch die 3. Änderung werden die Bedürfnisse der Bauherren hinsichtlich ihrer Privatsphäre noch gerechter.

#### **4 Natur und Umwelt**

Nachdem die Änderung lediglich die Einfriedungen tangiert gilt insofern § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB, der bestimmt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Die mit der Ursprungsplanung einhergehende Zulässigkeit von Eingriffen sowie die zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen waren im Zuge des Ursprungsbebauungsplanes abgehandelt worden.

Geänderte Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft Klima, Landschaftsbild/Erholung sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar. Durch keine der Änderungen werden negative planungsbedingte Auswirkungen auf Umweltbelange oder das Orts- und Landschaftsbild erwartet. Dies gilt auch deshalb, da die jetzt möglichen Veränderungen im Kontext des Baugebietes zum einen kein erkennbares Gewicht haben und zum anderen die zentralen Vorschriften der Ursprungsplanung weiterhin gelten.

#### **5 Verfahren**

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Schlossberg II“ wurde im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB waren gegeben, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht vorbereitet oder begründet wurden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten bestanden. Weiterhin war keine Gefahr für schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 des BImSchG ersichtlich.

Es wurde darauf hingewiesen, dass im „vereinfachten Verfahren“ von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bestandteilen nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen wird.

Mit der vorliegenden Satzungsfassung der Bebauungsplanung wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.



Eine Abwägung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hainfeld erfolgte nicht, da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Anregungen während dem Beteiligungszeitraum vorgebracht wurden.

aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Hainfeld,  
Verbandsgemeinde Edenkoben  
Edenkoben, im Juni 2022





## **Verfahrensvermerke**

### **1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hainfeld hat in seiner Sitzung vom 22.03.2022 die Durchführung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Schlossberg II“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### **2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 31.03.2022 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

### **3. Beteiligung der Behörden:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.04.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 09.05.2022.

### **4. Bekanntmachung der Auslegung:**

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 31.03.2022 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

### **5. Auslegung des Planentwurfs:**

Der Planentwurf zur 3. Änderung mit der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2022 bis 09.05.2022 aus.

### **6. Prüfung der Anregungen:**

Während der Auslegungsfrist wurden keine abwägungsrelevanten Einwände, Anregungen und Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes vorgetragen.

### **7. Beschluss der 3. Änderung:**

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Ortsgemeinderat Hainfeld die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Schlossberg II“ in seiner Sitzung vom 21.06.2022 beschlossen.



### 8. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan „Am Schlossberg II, 3. Änderung“ wird hiermit ausgefertigt.

Hainfeld, den **26. Aug. 2022**

  
Wolfgang Schwarz  
Ortsbürgermeister



### 9. Bekanntmachung:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Am Schlossberg II, 3. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am **01. Sep. 2022** durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

Hainfeld, den **01. Sep. 2022**

  
Wolfgang Schwarz  
Ortsbürgermeister

