



BEBAUUNGSPLAN **'AUF DEN KELLERN II' (1. ÄNDERUNG)**

Ortsgemeinde Appenheim

Fassung gemäß Satzungsbeschluss

SATZUNGSTEXT

Stand: 18.12.2023

<u>Inhalt:</u>	<i>Seite</i>
I. RECHTSGRUNDLAGEN	2
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	3
III. AUSFERTIGUNGSVERMERK.....	5



DÖRHÖFER & PARTNER

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt
Telefon: 06130/91969-0, Fax: 06130/91969-18
e-mail: info@doerhoefer-planung.de
internet: www.doerhoefer-planung.de

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in Kraft getreten gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01.08.2023
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplans `Auf den Kellern II` in der rechtskräftigen Fassung werden wie folgt geändert.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den Kellern II“ umfasst alle Flurstücke der rechtskräftigen Fassung des Bauleitplanes.

2. Änderung zeichnerischer Festsetzungen

Die zeichnerischen Plandarstellungen und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf den Kellern II“ werden durch die vorliegende 1. Änderung wie folgt geändert:

2.1 Die derzeit den vorgeschlagenen Grundstücken mit den Grundstücksnummern 7, 8, 9, 11, 12, 19, 20, 21, 22, 50 und 53 (s. Planzeichnung der rechtskräftigen Fassung) zugeordneten Nutzungsschablonen werden durch andere Nutzungsschablonen (mit geänderten Festsetzungen zu den Gebäudehöhe – GH – und Wandhöhen - WH) ersetzt.

2.2 Die dargestellten Grenzen der Lärmpegelbereiche wurden – auf Grundlage eines aktualisierten Schall-Gutachtens (s. Anlage zur Begründung) - durch überarbeitete, neu abgegrenzte Bereiche ersetzt.

Dies betrifft die Grundstücksnummern 1 bis 7, 22, 23, 35, 36, 43 bis 58.

2.3 Die dargestellte 60 dB(A) -Linie wurde durch eine neue, überarbeitete Linie ersetzt.

Dies betrifft die Grundstücksnummern 1 bis 6, 50, 51, 54 bis 58.

Alle sonstigen zeichnerischen Plandarstellungen und Festsetzungen bleiben wie in der derzeit rechtskräftigen Fassung weiterhin bestehen.

3. Änderung textlicher Festsetzungen

Von den Änderungen der textlichen Festsetzungen sind alle, unter 1., genannten Flurstücke des Geltungsbereichs betroffen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden wie folgt geändert:

3.1 Die in der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes unter „2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ unter Ziffer 2.1.3.1 getroffene Festsetzung

„Drempel sind innerhalb der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 1,30 m und nur bei Wohngebäuden zulässig. Als Drempelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Rohbaufußboden und Oberkante Dachhaut, gemessen in der vertikalen Verlängerung der Gebäudeaußenkante.“

sowie die unter „2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ unter Ziffer 2.1.1.3 getroffene Festsetzung

„Zulässig sind begrünte Dächer sowie nicht glänzende bzw. nicht reflektierende Metalldächer.“

entfallen.

- 3.2 Neu aufgenommen wird unter „2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ unter Ziffer 2.1.1 die Festsetzung

„Als Dacheindeckung sind glänzende bzw. reflektierende Metaldächer unzulässig. Dachbegrünungen sind im Dachbereich uneingeschränkt zulässig.“

4. Gültigkeit sonstiger Festsetzungen für den Geltungsbereich

Über die unter Ziffer 3. aufgeführten Änderungen hinaus bleiben sämtliche planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie die „Hinweise, ohne Festsetzungscharakter“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf den Kellern II“ unverändert gültig.

III. AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den planungs- und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen sowie der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Appenheims überein.

Das für den Bebauungsplan gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Datum: Ort:

(Georg Schacht, Ortsbürgermeister)

Der Bebauungsplan tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Datum: Ort:

(Unterschrift)

(Georg Schacht, Ortsbürgermeister) *(Siegel)*
