

**Bebauungsplan „Am Appenheimer Pfad II“  
1. Änderung  
der Ortsgemeinde Nieder-Hilbersheim**

Begründung

Aufgestellt:

Verbandsgemeindeverwaltung Gau-Algesheim  
-Bau-, Umwelt- und Rechtsabteilung-  
Hospitalstraße 22  
55435 Gau-Algesheim

**1 .AUSFERTIGUNG**

## Erfordernis der Planaufstellung

Der Rat der Ortsgemeinde Nieder-Hilbersheim hat in seiner Sitzung am 19.02.2015 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Appenheimer Pfad II“ beschlossen.

Der Ursprungsplan „Am Appenheimer Pfad II“ wurde 2012 rechtskräftig.

Inhalt der 1. Änderung soll die Reduzierung der Dachneigung bei Wohngebäuden mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach von jetzt mind. 30° auf mind. 20° sein.

Im Bebauungsplan ist zur Zeit bei Hauptgebäuden eine Dachneigung von 30° bis 45° festgesetzt.

Die zulässige Dachneigung bei Zeltdächern wurde mit 20° bis 45° festgesetzt.

Mit der festgesetzten Mindestdachneigung von 30° für geneigte Dächer gibt es in der letzten Zeit auf Grund moderner Haus- und Dachformen (z.B. versetzte Pultdächer oder Fertighäuser) verstärkt Anfragen für eine Dachneigung von weniger als 30°. Hierfür wären jeweils Abweichungsanträge erforderlich, die die Kreisverwaltung Mainz-Bingen nicht genehmigen wird.

Da die Gemeinde im Bebauungsplan „Am Appenheimer Pfad“ für Zeltdächer eine Mindestdachneigung von 20° festgesetzt hat, hat sie sich deshalb entschlossen, auch für die anderen Dachformen die Mindestdachneigung auf 20° herabzusetzen, um zukünftig Abweichungsanträge zu vermeiden sowie Rechtssicherheit und eine Gleichbehandlung für alle Bauherren zu erreichen.

Weiterhin soll dadurch auch ein größerer Gestaltungsspielraum ermöglicht werden.

Die Bebauungsplanänderung wird als rein textliche Änderung durchgeführt, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so dass die Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Eingriffe naturschutzrechtlicher Art werden nicht vorgenommen, ein Umweltbericht ist aus diesem Grunde nicht erforderlich.

aufgestellt:

Gau-Algesheim, d. 22.04.2015

## **Textliche Festsetzungen**

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO)

#### **II.1.2 Dachneigung**

Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist für alle Wohngebiete im Plangebiet auf 20° bis 45° festgesetzt.

Für Garagen gilt, dass bei geneigten Dächern die Dachneigung und die Ausführung der dem Hauptgebäude entsprechen soll. Garagen und Carports sind auch mit Flachdach (0° bis 10° Dachneigung) zulässig.

## Rechtsgrundlagen

Stand Okt.2012

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009 S. 2585)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Raumordnungsgesetz** - Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- **Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz** (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. 2006, S. 93)
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz** (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. 2011 S. 47)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), Geltung ab 01.03.2010
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. Nr. 20 S. 387f.)
- **Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft** vom 19.12.2006 (GVBl. Nr. 22 S. 447f.)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. Teil I S. 3214)
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG - Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. S.301)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (GVBl. S. 317)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Landesgesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).