

# ORTSGEMEINDE KATZWEILER

## Bebauungsplan

### „Kühbörncheshof, 1. Änderung“

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)



**Begründung**

**Stand: 12.03.2019**

*Satzungsexemplar  
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern  
Dipl. Ing. H.W. Schlunz / B.Sc. K. Söhn

**WVE**  
GmbH  
Kaiserslautern

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>3</b>
1.1	Geltungsbereich .....	3
1.2	Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss .....	3
<b>2</b>	<b>EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>PLANUNGSERFORDERNIS</b> .....	<b>3</b>
3.1	Allgemeines .....	3
3.2	Gründe für die Änderung .....	4
<b>4</b>	<b>ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>AUSLEGUNG</b> .....	<b>5</b>
5.1	Öffentliche Auslegung .....	6
5.2	Behördenbeteiligung .....	6
<b>6</b>	<b>ABWÄGUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>7</b>
7.1	Auswirkungen auf die Umwelt .....	7
7.2	Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse .....	7
<b>8</b>	<b>REALISIERUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>KOSTEN</b> .....	<b>7</b>

## **1 ALLGEMEINES**

Die Ortsgemeinde Katzweiler hat zur Deckung der Wohnraumnachfrage im Bereich des Kühbörncheshofs ein Allgemeines Wohngebiet realisiert.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um dem gestiegenen Bedarf an Stellplatzflächen Rechnung tragen zu können. Dabei wird angestrebt den ruhenden Verkehr aus dem öffentlichen Straßenraum auf die privaten Grundstücksflächen zu verlagern.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung, d.h. die wesentlichen, den Plan charakterisierenden Inhalte nicht berührt werden, kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kühbörncheshof“ in Form des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB vollzogen werden.

### **1.1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kühbörncheshof, 1 Änderung“ der Ortsgemeinde Katzweiler ist im Aufstellungs-/Änderungsbeschluss näher konkretisiert.

Von der Änderung sind die Grundstücke Nr. 2700/15; 2700/16; 2700/17 betroffen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung lässt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen entnehmen.

### **1.2 Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss**

Der Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes „Kühbörncheshof“ wurde am 30.11.2016 vom Rat der Ortsgemeinde Katzweiler beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe vom 18.01.2018 ortsüblich bekannt gegeben.

## **2 EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG**

Der Bebauungsplan „Kühbörncheshof“ wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan der damaligen Verbandsgemeinde Otterbach, jetzige Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg, entwickelt. Dem Gebot Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB), wird somit Rechnung getragen.

Da die Grundzüge der Planung durch die 1. Änderung nicht berührt werden, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **3 PLANUNGSERFORDERNIS**

### **3.1 Allgemeines**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Grundsätzen der Bauleitplanung im Rahmen des § 1 Abs. 5 BauGB Geltung zu verschaffen. Die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen.

### 3.2 Gründe für die Änderung

Dem Bedarf an Stellplatzflächen kann derzeit auf den privaten Grundstücksflächen nicht mehr Rechnung getragen werden, womit sich die Problematik in den öffentlichen Straßenraum verlagert. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird daher angestrebt, den ruhenden Verkehr auf die derzeit im Bebauungsplan als Grünflächen ausgewiesenen Flächen zu verlagern.

## 4 ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN

Im Rahmen der 1. Änderung werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kühbörncheshof“ vollständig übernommen.

Im Zuge der Überarbeitung werden die erforderlichen Änderungen bzw. Ergänzungen kursiv (für schwarz-weiß-Ausdruck) und rot gedruckt.

- **Textliche Festsetzungen**

#### **1.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Nebenanlagen, Garagen, *Carports* und Gemeinschaftsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche *und auf den dafür festgesetzten Flächen* zulässig. Für jede Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze oder 1 Garage nachzuweisen. Bei Garagen muss der Stauraum vor der Garage mindestens 5,00 m betragen. *Auf den festgesetzten Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze kann vom Stauraum auch abgewichen werden.*

*Auf den für Garagen, Carports und Stellplätzen festgesetzten Flächen sind die Parkflächen mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteine, Sickerpflaster, etc. herzustellen.*

Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche angeordnet werden, jedoch nur straßenseitig.

#### **2.5 Außenwandflächen**

Unverputzte Mauerwerkswände sind nicht gestattet. Holzhäuser sind zulässig. Die Außenwandflächen, soweit sie nicht aus Holz oder Naturstein hergestellt sind, sind mit einem hellen Verputz, Anstrich bzw. Verkleidung zu versehen.

*Fassaden und Außenwände sind mit natürlichen oder natürlich wirkenden Materialien zu verkleiden. Die Verkleidung mit glänzenden oder reflektierenden Materialien ist unzulässig.*

• **Zeichnerische Festsetzungen**

Die im Bebauungsplan „Kühbörncheshof“ als Grünflächen festgesetzten Grundstücke Nr. 2700/15; 2700/16; 2700/17 werden als Wohnbaufläche (Allgemeines Wohnen- WA) überplant und mit entsprechender Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gekennzeichnet.

**Abbildung 1: Ausschnitt Rechtsplan- Änderungsbereich 1. Änderung**



ohne Maßstab

**5 AUSLEGUNG**

Bei der Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplans „Kühbörncheshof, 1. Änderung“ wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, d.h. es wird eine einmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

## 5.1 Öffentliche Auslegung

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Kühbörncheshof, 1. Änderung“ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Auslegung des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung fand in der Zeit vom 26.01.2018 bis zum 09.02.2018 statt.

Die Planunterlagen lagen in diesem Zeitraum zur allgemeinen Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg, Standort: Otterbach, 1. Obergeschoss, Zimmer 10, Konrad-Adenauer-Straße 19, 67731 Otterbach und im Bürgerbüro Otterberg, Hauptstraße 27, 67697 Otterberg während der Dienststunden aus. In diesem Zeitraum konnten Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift während der allgemeinen Dienststunden geltend gemacht werden.

Während des Auslegungszeitraumes bzw. bis heute gingen drei Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken ein.

## 5.2 Behördenbeteiligung

Die von der Planung betroffenen Behörden wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 23.01.2018 an der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beteiligt. Bis zum 19.02.2018 bzw. bis heute gingen insgesamt vier Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Kühbörncheshof, 1. Änderung“ ein.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		STELLUNGNAHMEN			
		vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken
1.	Kreisverwaltung Kaiserslautern - Untere Naturschutzbehörde/ Untere Landesplanungsbehörde Postfach 3580 67623 Kaiserslautern	<b>30.01.2018</b> <b>07.02.2018</b>		<b>X</b> <b>(Ifd.-Nr. 1 in II)</b>	
2.	SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	<b>02.02.2018</b>		<b>X</b> <b>(Ifd.-Nr. 2 in II)</b>	
3.	BUND - Kreisgruppe Kaiserslautern Trippstadter Str. 25 67663 Kaiserslautern	<b>19.02.2018</b>			<b>X</b> <b>(Ifd.-Nr. 3 in II)</b>
4.	Kanalwerke VG Otterbach-Otterberg Hauptstraße 27 67697 Otterberg	<b>15.02.2018</b>		<b>X</b> <b>(Ifd.-Nr. 4 in II)</b>	

## 6 ABWÄGUNG

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen.

Aus der Abwägung im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich folgende Planänderungen:

- Ergänzung der Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.4 um „Carports“ sowie folgender Formulierung:  
„Auf den für Garagen, Carports und Stellplätzen festgesetzten Flächen sind die Parkflächen mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, Sickerpflaster, etc. herzustellen.“
- Hinsichtlich einer Klarstellung werden die Textlichen Festsetzungen unter Punkt 2.5 um folgende Formulierung ergänzt:  
„Fassaden und Außenwände sind mit natürlichen oder natürlich wirkenden Materialien zu verkleiden. Die Verkleidung mit glänzenden und reflektierenden Materialien ist unzulässig.“

## 7 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

### 7.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Kühbörncheshof, 1. Änderung“ ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

### 7.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Durch die Anpassung bzw. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen, es wird vielmehr den Bedürfnissen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Privatflächen Rechnung getragen.

## 8 REALISIERUNG

Die Realisierung des Baugebietes ist bereits erfolgt.

## 9 KOSTEN

Der Ortsgemeinde Katzweiler entstehen, abgesehen von den Kosten der Bauleitplanung, durch die vorliegende Änderung keine weiteren Kosten.

**Aufgestellt:**  
**Kaiserslautern, den 12.03.2019**

**WVE GmbH Kaiserslautern**  
Im Auftrag

Dipl.-Ing. H.-W. Schlunz  
(Stadtplaner)

B. Sc. K. Söhn  
(Raum- und Umweltplanerin)