



# **Ortsgemeinde Sankt Martin**

---

## **Bebauungsplan „Im Stöckelfeld zwischen den zwei Wegen“ und „Im Braungarten“, 1. Teilaufhebung**

**Endfassung vom 06.06.2016**

- Textliche Festsetzungen-**
- Planzeichnung-**
- Begründung-**



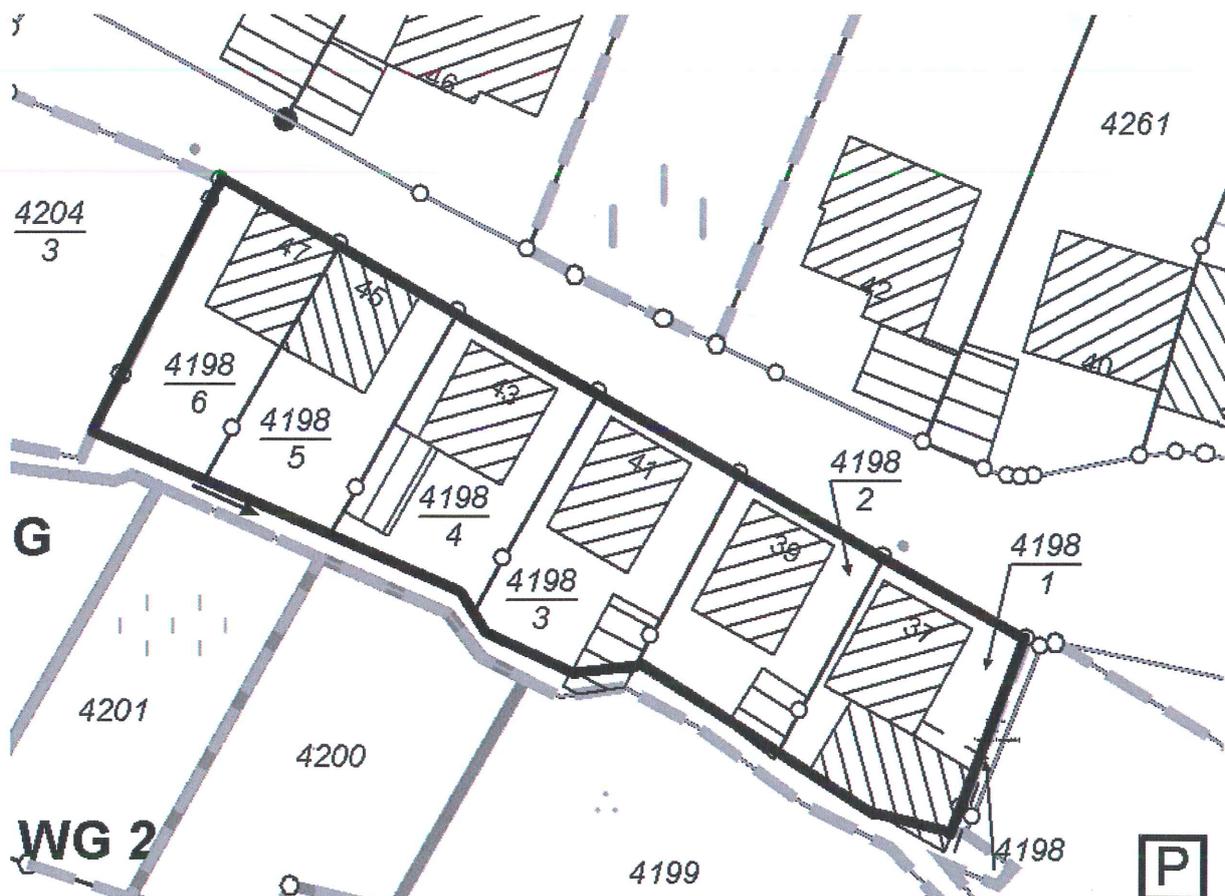
Ortsgemeinde Sankt Martin

Bebauungsplan „Im Stöckelfeld zwischen den zwei Wegen“ und „Im Braungarten“, 1. Teilaufhebung

## Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan wird lediglich für einen Teilbereich aufgehoben. Die textlichen Festsetzungen des verbleibenden Geltungsbereiches bleiben unberührt und gelten fort.

## Planzeichnung



Der Geltungsbereich der Teilaufhebung ist auf dem abgedruckten Auszug der Flurkarte mit einer Linie stark umrandet. Betroffen sind die Flurstücke und Teilflächen der Flurstücke mit den Plannummern 4198/1, 4198/2, 4198/3, 4198/4, 4198/5, 4198/6.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Sankt Martin,  
Verbandsgemeinde Maikammer  
Maikammer, im Juni 2016



## **Begründung**

### **1 Anlass und Aufstellungsbeschluss**

Der Bebauungsplan „Im Stöckelfeld zwischen den zwei Wegen und „Im Braungarten“ der Ortsgemeinde Sankt Martin stammt aus den 1970er Jahren und wurde mehrfach geändert und erweitert.

Im südwestlichen Teilbereich sieht der Bebauungsplan ein Mischgebiet mit ein- bis zweigeschossiger Bauweise vor. Zu diesem Teilbereich gehören die vorhandenen Siedlungshäuser vor der Weggabelung der Talstraße/Im Stöckelfeld.

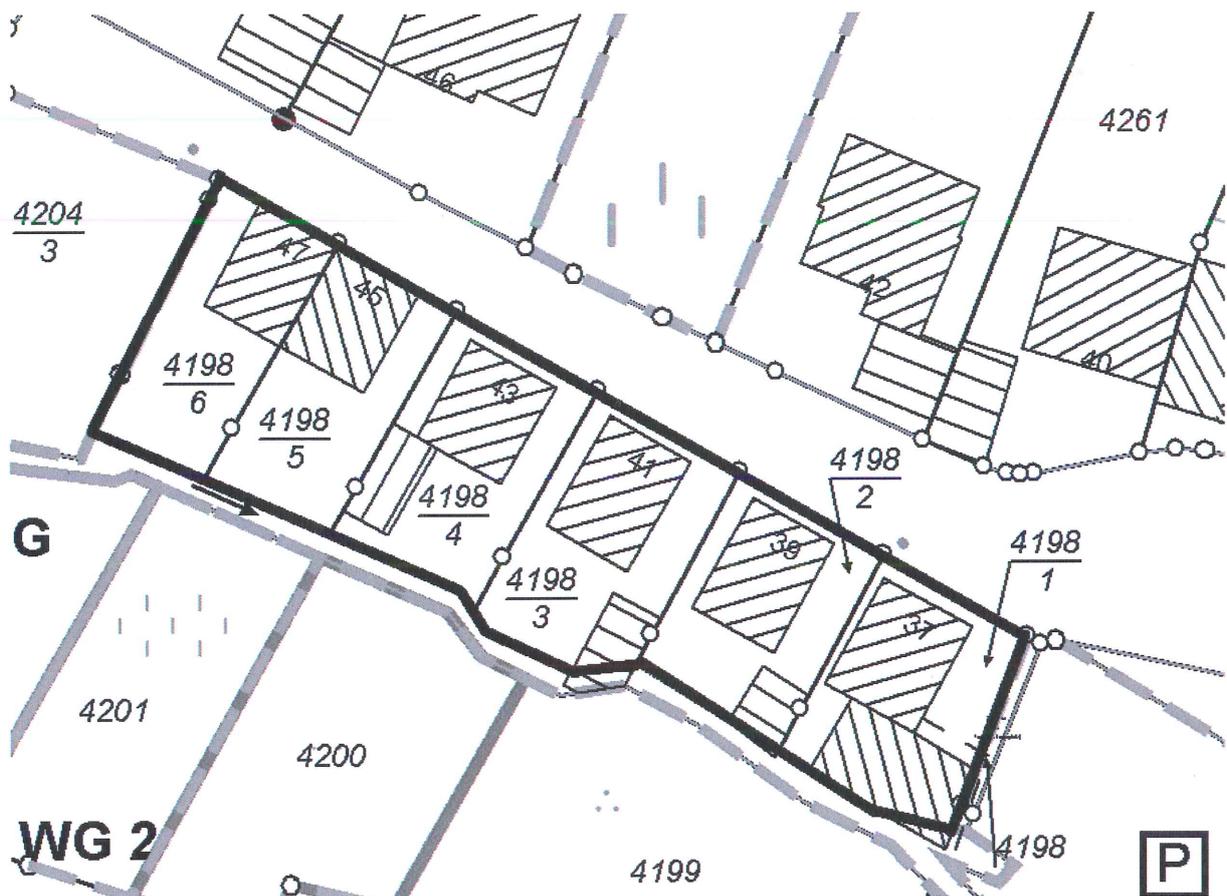
In der Vergangenheit wurden insbesondere in der näheren Umgebung des aufzuhebenden Teilbereiches gestellte Abweichungs- und Befreiungsanträge positiv beschieden. An die Ortsgemeinde Sankt Martin wurde nunmehr die Anregung herangetragen, den Bebauungsplan für den genannten Teilbereich aufzuheben, um dort eine an die bereits bestehende Situation angepasste Bebauung vornehmen zu können. Da die nähere Umgebung bereits größtenteils bebaut ist, wären künftige Vorhaben nach der Teilaufhebung nur dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen (§ 34 BauGB).

Der Ortsgemeinderat Sankt Martin sieht die Teilaufhebung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung des künftigen Gebots des Einfügens nach § 34 BauGB städtebaulich als vertretbar an und hat in seiner Sitzung vom 16.03.2015 den Planaufstellungsbeschluss zur 1. Teilaufhebung gefasst.



## 2 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung als Teilaufhebung bezieht sich lediglich auf die stark umrandete Fläche. Betroffen sind die Flurstücke und Teilflächen der Flurstücke mit den Plannummern 4198/1, 4198/2, 4198/3, 4198/4, 4198/5, 4198/6.





Ortsgemeinde Sankt Martin

Bebauungsplan „Im Stöckelfeld zwischen den zwei Wegen“ und „Im Braungarten“, 1. Teilaufhebung“

---

### 3 Natur und Umwelt

Nachdem die Änderung (Teilaufhebung) keine weitere Verdichtung etc. zur Folge hat, gilt insofern § 1 a Abs. 3 Satz 6 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 Ursprungsbebauungsplans 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.

Der Kropsbach bleibt von der Änderung (Teilaufhebung) unberührt. Der Lageplan zeigt auf, dass an verschiedenen Stellen eine Überbauung des Kropsbachs erfolgt ist. Tatsächlich handelt es sich hierbei jedoch nur um einen Fehler im Vermessungskataster. Der Kropsbach wurde im Rahmen der Urvermessung in den 1840-60er Jahren aufgenommen und in die damaligen Kartenwerke eingezeichnet. Eine erneute Vermessung für das Liegenschaftskataster hat bisher nicht stattgefunden.

Die Eigentumsgrenzen bei Anliegergrundstücken an Gewässer richten sich im Gegensatz zu sonstigen Flurstücken nicht nach dem Liegenschaftskataster, sondern nach den Vorschriften des Landeswassergesetzes.

Die Gebäude werden bei der amtlichen Einmessung mit dem Raumbezug so wie sie errichtet wurden nachgewiesen, und zwar ohne Rücksicht auf Grenzverläufe. Daher kann es zu den augenscheinlich nicht plausiblen Darstellungen kommen, dass der Kropsbach überbaut wurde.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Sankt Martin,  
Verbandsgemeinde Maikammer  
Maikammer, im Juni 2016



## **Verfahrensvermerke**

### **1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Sankt Martin hat in seiner Sitzung vom 16.03.2015 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung 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 07.05.2015 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

### **3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 28.04.2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.06.2015.

### **4. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Auslegung:**

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 07.05.2015 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

### **5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Auslegung des Planentwurfs:**

Der Planentwurf zur Änderung mit der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.05.2015 bis 10.06.2015 aus.

### **6. Prüfung der Anregungen:**

Der Ortsgemeinderat Sankt Martin hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 20.07.2015 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.



### 7. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.10.2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 11.11.2015.

### 8. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 09.10.2015 durch die Bekanntmachung im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Maikammer.

### 9. Auslegung des Planentwurfs:

Der Planentwurf zur Änderung mit der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.2015 bis 11.11.2015 aus.

### 10. Prüfung der Anregungen:

Der Ortsgemeinderat Sankt Martin hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.06.2016 geprüft. Die Stellungnahmen enthielten keine Bedenken und Anregungen.

### 11. Satzungsbeschluss des Änderungsplanes:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Ortsgemeinderat St. Martin die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans „Im Stöckelfeld zwischen den zwei Wegen“ und „Im Braungarten“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung vom 06.06.2016 als Satzung beschlossen.

Sankt Martin, den 15.06.2016

Timo Glaser  
Ortsbürgermeister



Dienstsiegel



Ortsgemeinde Sankt Martin

Bebauungsplan „Im Stöckelfeld zwischen den zwei Wegen“ und „Im Braungarten“, 1. Teilaufhebung“

---

## 12. Ausfertigungsvermerk:

Der Inhalt dieser Satzung (1. Teilaufhebung) stimmt in allen seinen Bestandteilen (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung) sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensschritte wurden eingehalten. Die 1. Teilaufhebung wird hiermit ausgefertigt.

Sankt Martin, den 15.06.2016

Timo Glaser  
Ortsbürgermeister



Dienstsiegel

## 13. Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Der Satzungsbeschluss über die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans „Im Stöckelfeld zwischen den zwei Wegen“ und „Im Braungarten“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während den Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 24. JUNI 2016 ortsüblich bekannt gemacht worden (§10 (3) BauGB). Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt die 1. Teilaufhebung in Kraft.

Maikammer, den 27. JUNI 2016

Karl Schäfer  
Bürgermeister



Dienstsiegel



#### 14. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt (mehrfach) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015, (GVBl. S. 77), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), geändert am 22.06.2010 (GVBl. S. 106), in der derzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. Seite 402), in der derzeit gültigen Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I, S. 1724), in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.05.2013 (GVBl. S. 319), in der derzeit gültigen Fassung