

Ortsgemeinde Dietrichingen



Bebauungsplan „Im Kreuzacker, im Gärtel und am wilden Pfaffenbirnbaum, 2. Änderung“ (Vereinfachte Änderung)

vom _____

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
- Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) m.W.v. 01.01.2025
- Landesgesetz über die nachhaltige Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch G. vom 22.09.2025, gültig ab 01.11.2025

Allgemeines:

Der Bebauungsplan „Im Kreuzacker, im Gärtel und am wilden Pfaffenbirnbaum“ aus dem Jahr 1983 wird hiermit hinsichtlich der Planzeichnung (Teil I) erneut geändert. Die Änderung dient lediglich der Klarstellung und berührt daher nicht die Grundzüge der Planung. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB abgewickelt.







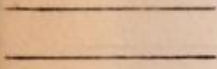
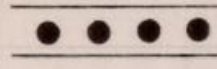

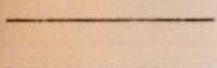
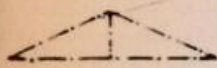










Übersichtslageplan:









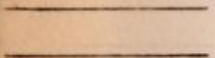
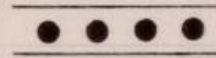
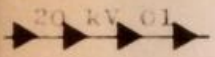
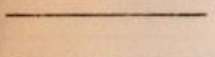











Teil I - Änderung der Planzeichnung

Die Änderung der Planzeichnung des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die zeichnerischen Festsetzungen unter laufender Nummer 5 „Bauliche Anlagen u. Einrichtungen f. Gemeindebedarf“. Hier ist in der Legende die Bezeichnung „private Grünfläche“ angegeben. Diese Bezeichnung wird durch „Nicht überbaubare Grundstücksfläche, §23 Abs. 5 BauNVO“ ersetzt. Die übrigen zeichnerischen Festsetzungen bleiben unberührt.

Planzeichnung Bestand

5. BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHTUNGEN FÜR GEMEINDEBEDARF		
	Flächen für den Gemeindebedarf § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG	
	Kindergarten	
	Schule	
	Kirche	
	Parkplätze	
	Umformerstation (20 kV)	
	Straßenverkehrs- fläche	
	Fußwege	
	20 kV G1 Hochspannungsleitung, Ölleitung, Hauptwasserleitung	
	Geh-, Fahr- oder Lastenweg, § 9 (1) H v 8 BBauG	
	Sichtdreieck an der Straßeneinkundung Bebauung oder Bepflanzung nur 1,0 m Höhe	
	Wasserrechtliche Fest- setzung § 9 Abs. 4 BBauG	
	Sportplatz	
	Grünanlagen § 9 (1) H v 8 BBauG	
	Parkanlage	
	Kinder- spielplatz	
	private Grünfläche	
	Dauer- Kleingärten	
	Flächen für Forstwirtschaft	
	Schutzfläche § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG für Lärmschutz und Begrünung Friedhof	

Planzeichnung Änderung

5. BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHTUNGEN FÜR GEMEINDEBEDARF		
	Flächen für den Gemeindebedarf § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG	
	Kindergarten	 Schule
	Kirche	
	Parkplätze	 Umformerstation (20 kV)
	Straßenverkehrsfläche	 Fußwege
	20 kV OL Hochspannungsleitung, Ölleitung, Hauptwasserleitung	
	Geh-, Fahr- oder Leistenrecht, § 9 (1) Nr. 8 BBauG	
	Sichtdreieck an der Straßeneinkerbung Bebauung oder Bepflanzung nur 1,0 m Höhe	
	Wasserrechtliche Festsetzung § 9 Abs. 4 BBauG	 Sportplatz
	Grünanlagen § 9 (1) Nr. 8 BBauG	 Parkanlage
	Kinderspielfeld	 nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 5 BauNVO
	Dauer-Kleingärten	 Schutzfläche § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG für Lärmschutz und Begrünung
	Flächen für Forstwirtschaft	 Friedhof

Begründung:

Der Bebauungsplan „Im Kreuzacker, im Gärtel und am wilden Pfaffenbirnbaum“ in seiner Ursprungsfassung setzt die überbaubare Grundstücksfläche nach §23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen und Baulinien innerhalb eines Baufensters fest. Weiterhin sind auch Grünanlagen festgesetzt. Die darüber hinaus verbleibenden großzügigen Restflächen auf den Baugrundstücken setzt der Bebauungsplan als private Grünflächen fest.

Dabei war es nicht der Wille der Ortsgemeinde als Planungsgeber diese verbleibenden Flächen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Vielmehr erlaubt der Bebauungsplan ausdrücklich in Nr. 3 der textlichen Festsetzungen die Errichtung von sonstigen Nebengebäuden hinter dem Wohngebäude, also innerhalb der privaten Grünfläche auf dem Baugrundstück.

In einem vergleichbaren Verfahren hat die Untere Bauaufsichtsbehörde bei der Kreisverwaltung Südwestpfalz darauf hingewiesen, dass die textliche Festsetzung Nr. 3 in einer festgesetzten privaten Grünfläche keine Anwendung finden kann, da in Grünflächen per se keine Bauten zulässig sind. Es liegen insoweit in sich widersprüchliche Festsetzungen im Bebauungsplan vor. Dieser Widerspruch soll nunmehr mit der vorliegenden Änderung ausgeräumt werden.

Da es der Planungswille der Ortsgemeinde war, Nebengebäude auf den verbleibenden Grundstücksflächen zuzulassen, war die Bezeichnung „private Grünfläche“ irrtümlich gewählt und soll deshalb im Rahmen dieser Änderung klargestellt werden. **Es handelt sich um nicht überbaubare Grundstücksflächen, die gemäß §23 Abs. 5 BauNVO mit sonstigen Nebengebäuden bebaut werden können.**

Es bleibt weiterhin festzustellen, dass die Ortsgemeinde mit Durchführung dieser Änderung keine verstärkte Bebauung mit Nebengebäuden anregt. Vielmehr hat der Großteil der Anlieger im Wohngebiet bereits von der Möglichkeit Nebengebäude zu errichten Gebrauch gemacht. Ein Anstieg der zu errichteten Nebengebäude durch die jetzige Klarstellung im Bebauungsplan ist deshalb nicht zu erwarten. Somit ergibt sich auch kein gesteigertes Interesse daran, weitere Festsetzungen bezüglich der Nebengebäude (z. B. Entwässerung) ergänzend zu regeln.

Gemäß § 13 BauGB kann die Ortsgemeinde in diesem Fall das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete) bestehen. Diese Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren liegen hier vor.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a BauGB abgesehen.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gem. 2 Abs. 1 BauGB	28.04.2026
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	14.05.2026
Beteiligung der berührten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom	07.05.2026
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Bekanntmachung am Auslegung vom bis zum	18.05.2026- 18.06.2026
Abwägung der Stellungnahmen	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Dietrichingen, den

Vogelgesang,
Ortsbürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Verbandsgemeinde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am	
---	--