

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für
Bauangelegenheiten, Planung und
Umwelt
13.07.2021

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Neubau eines barrierefreien Wohnhauses mit Garage (Tektur)	
Vorlage TRI/120/2021	3
Lageplan, Ansichten (Tektur) TRI/120/2021	5
TOP Ö 2 Bauantrag_Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses	
Vorlage TRI/149/2021	8
Ansi 1 TRI/149/2021	10
Ansi 2 TRI/149/2021	11
Lage Bestand TRI/149/2021	12
Lage mit Abstandsflächen TRI/149/2021	13
Lage Neuplanung TRI/149/2021	14
TOP Ö 3 Einfamilienwohnhaus mit Carport	
Vorlage TRI/136/2021	15
Lageplan, Ansichten TRI/136/2021	17
TOP Ö 4 Errichtung eines Nebengebäudes	
Vorlage TRI/142/2021	23
Lageplan, Ansichten (Nebengebäude) TRI/142/2021	25
TOP Ö 5 Bauantrag_1. Nachtrag (Abweichungsantrag) zur genehmigten Baumaßnahme "Neubau einer gewerblichen Lagerhalle mit Hausanschlussraum"_Flörsheimer Ring	
Vorlage TRI/143/2021	27
Projektlageplan TRI/143/2021	29
TOP Ö 6 Umnutzung ehemaliges katholisches Pfarrhaus in ein Provisorium als Nutzung zur Kindertagesstätte	
Vorlage TRI/144/2021	30
Lageplan, Ansichten TRI/144/2021	32

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Oliver Schneider

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt	13.07.2021	
Gemeinderat	17.06.2021	
Gemeinderat	15.07.2021	

Neubau eines barrierefreien Wohnhauses mit Garage (Tektur)

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 16/20

Baustelle: Landauerweg, 67705 Trippstadt

Projekt: Neubau eines barrierefreien Wohnhauses mit Garage
(Tektur)

Baugeb. gem. BauNV WA Plan-Nr. 97/10

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände keine

Bedingt durch den ungünstigen Grundstückszuschnitt kommt es an 2 Stellen zu geringfügigen Überschreitungen des Baufensters, die jeweils weniger als 0,32qm betragen.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

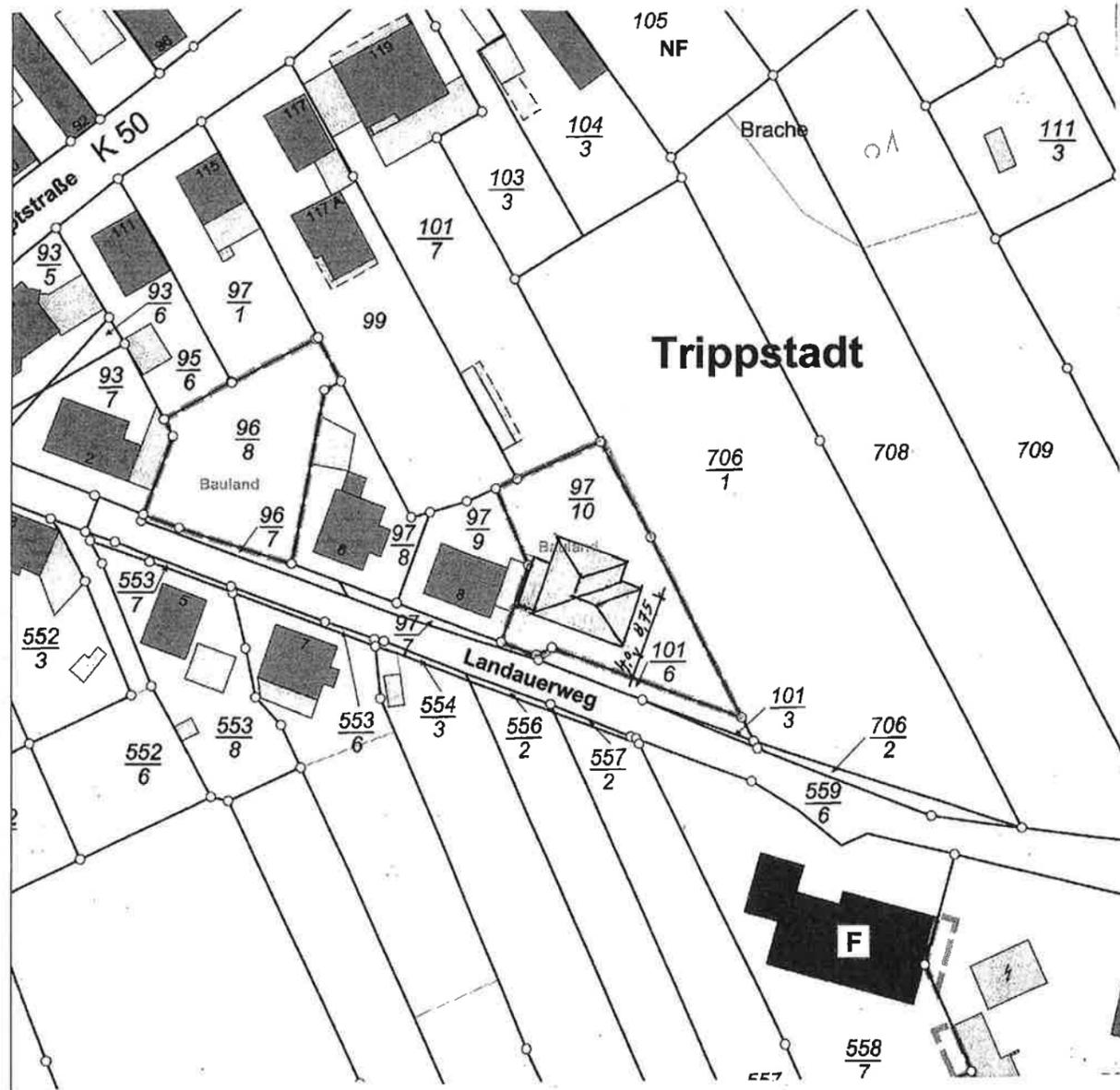
ja

nein

Anlagen

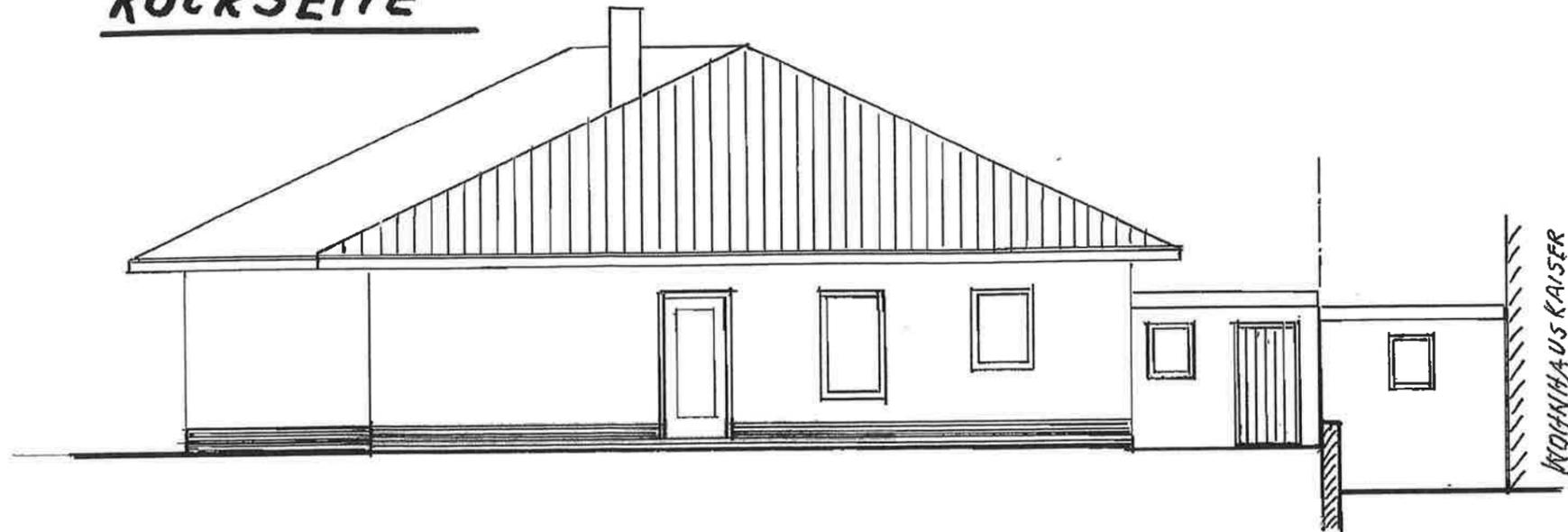
Lageplan, Ansichten (Tektur)

TOP Ö 1

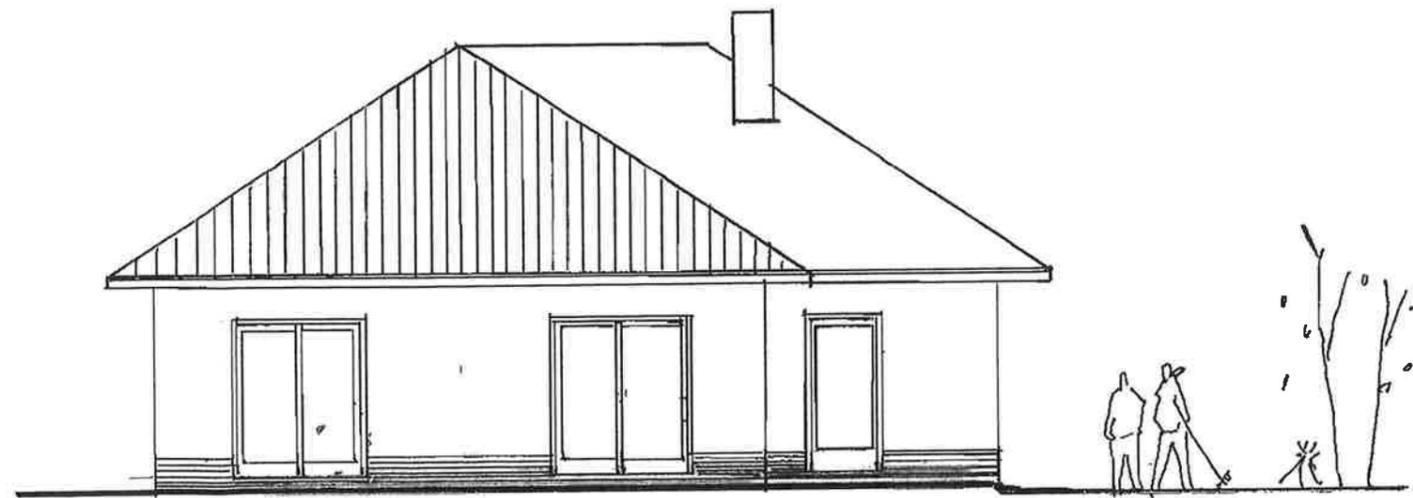


ANSICHTEN M = 1:100

RÜCKSEITE

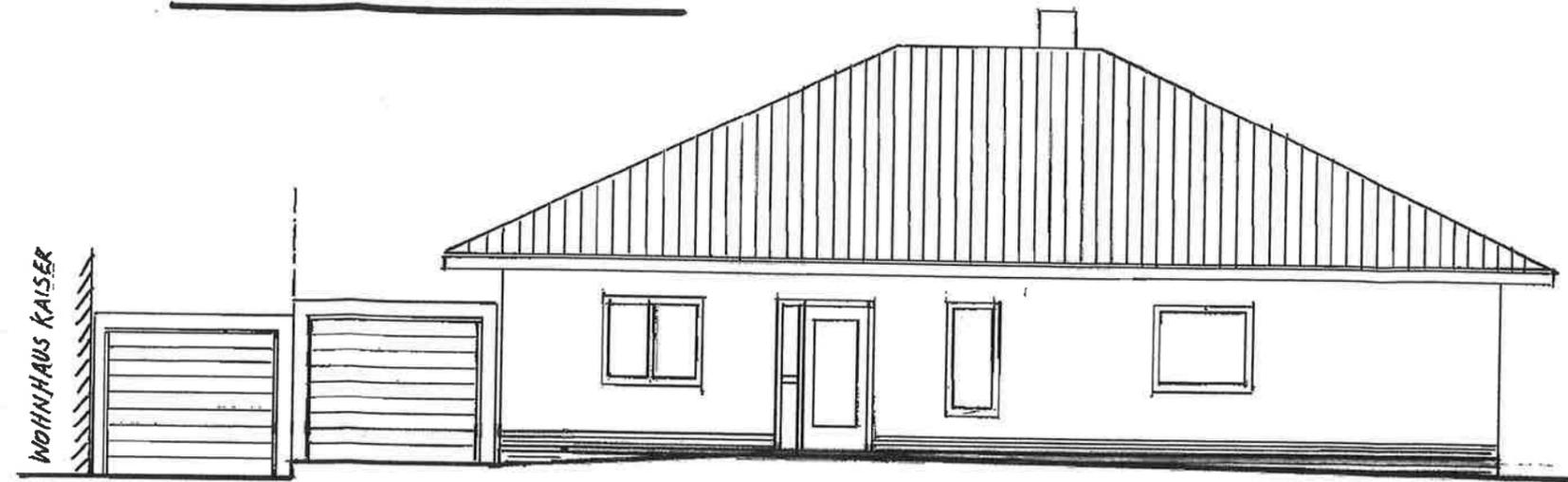


VON OSTEN

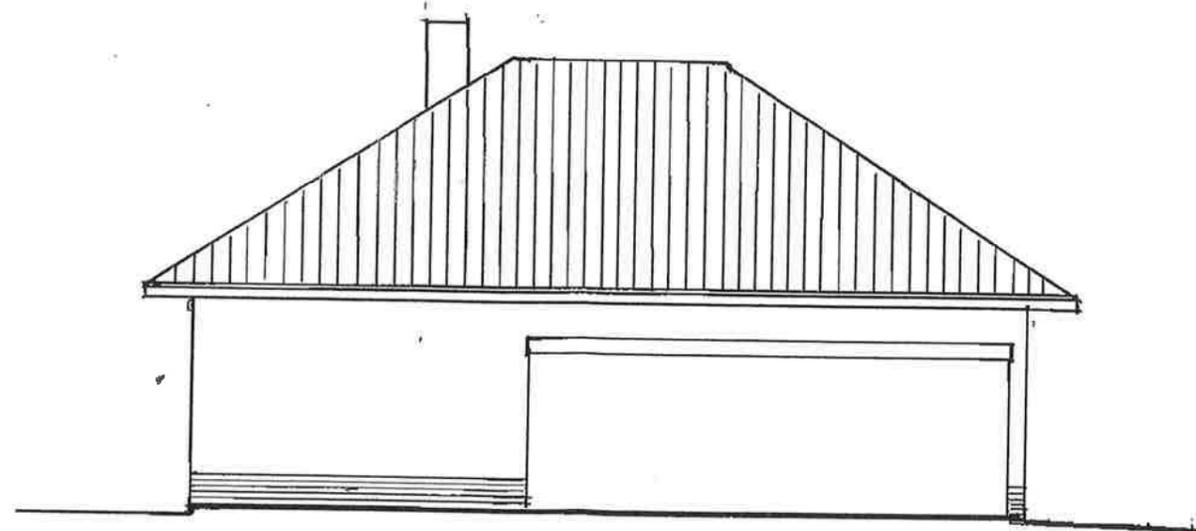


ANSICHTEN M = 1:100

STRASSENSEITE



VON WESTEN



Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Tanja Seyl

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt	13.07.2021	
Gemeinderat	15.07.2021	

Bauantrag_Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses

Sachverhalt:

Baustelle: Am Hochgericht 24, 67705 Trippstadt, Langensohl

Projekt: Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses

Baugeb. gem. BauNV Allgemeines Wohngebiet **Plan-Nr.** 1758/1

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände keine

Das Wohnhaus fügt sich nach Art und Maß in die umgebende Bebauung ein.

Beschlussvorschlag:

Die Bauabteilung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Anlagen

Ansi 1

Ansi 2

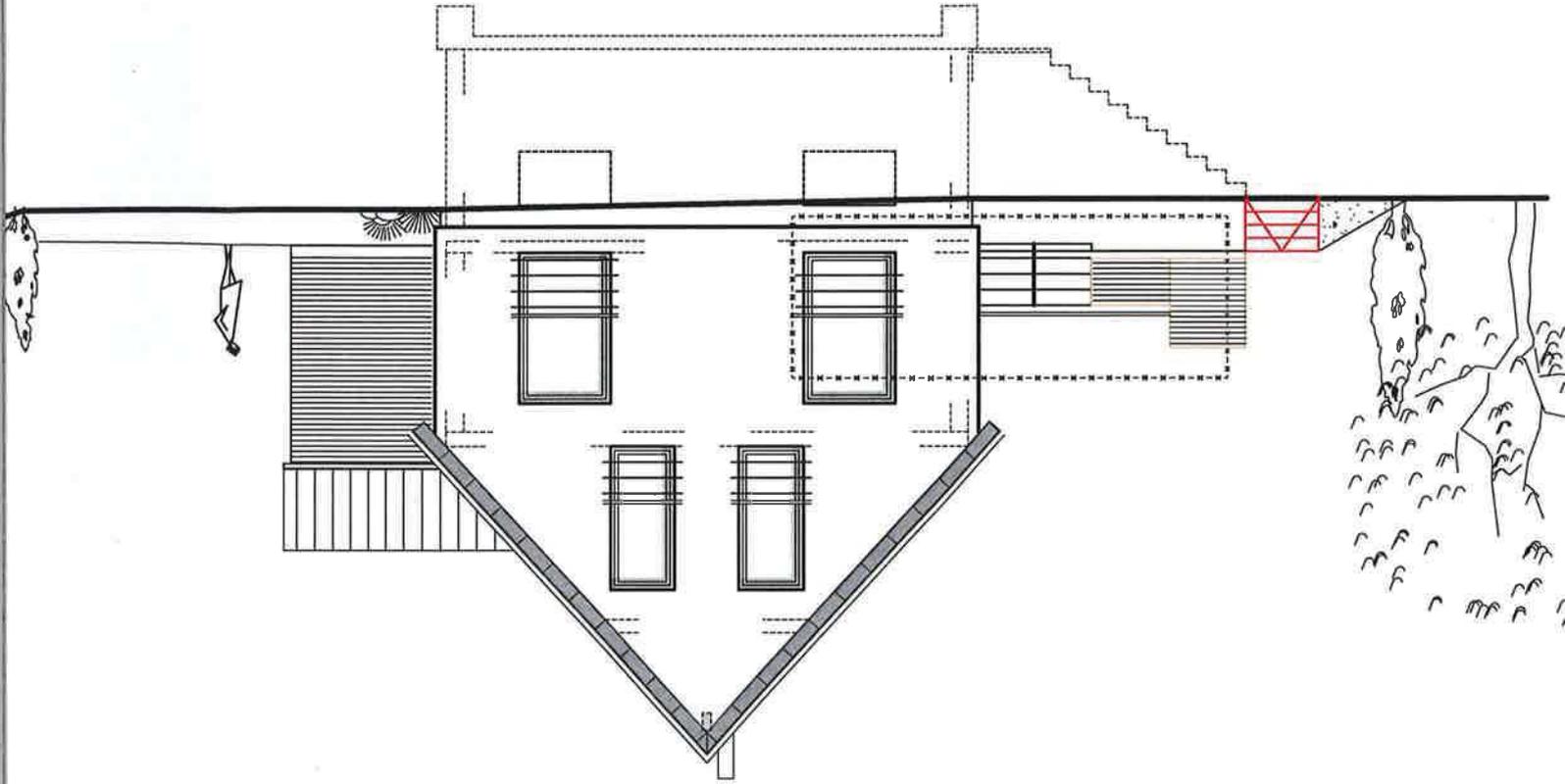
Lage Bestand

Lage mit Abstandsflächen

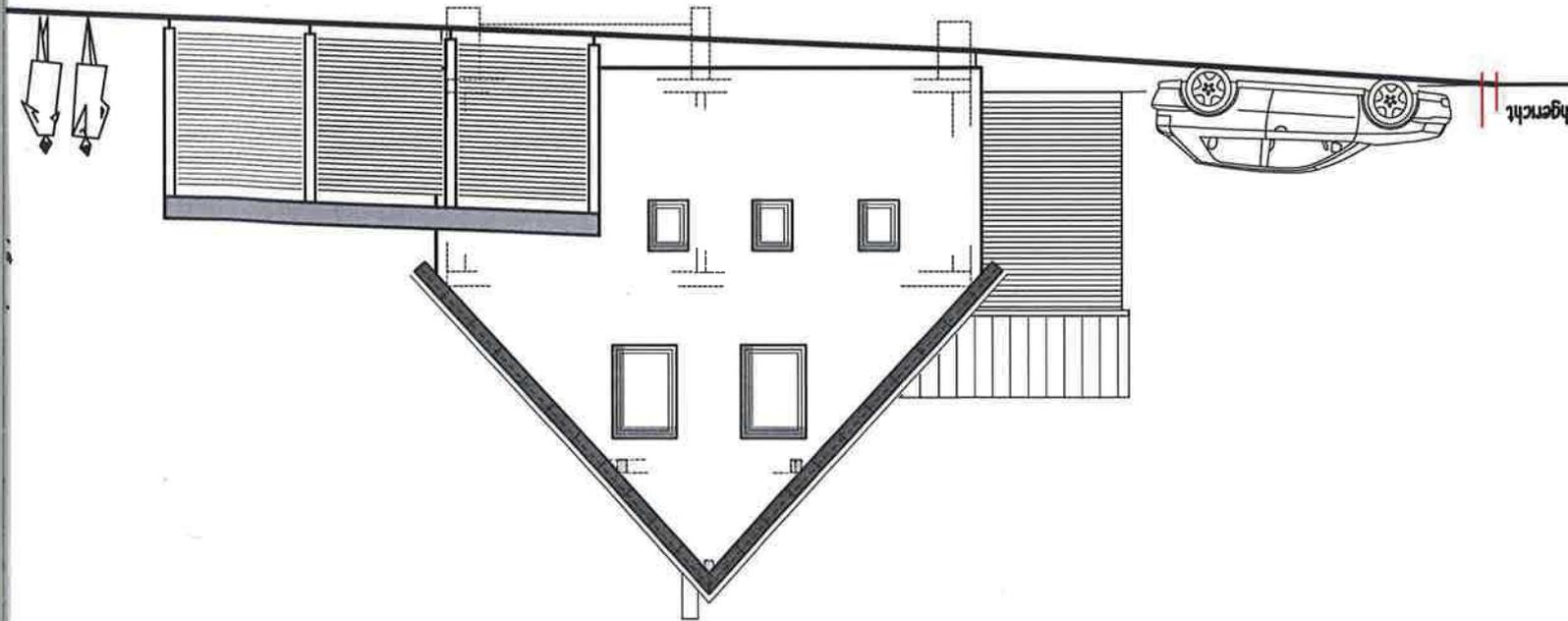
Lage Neuplanung

TOP Ö 2

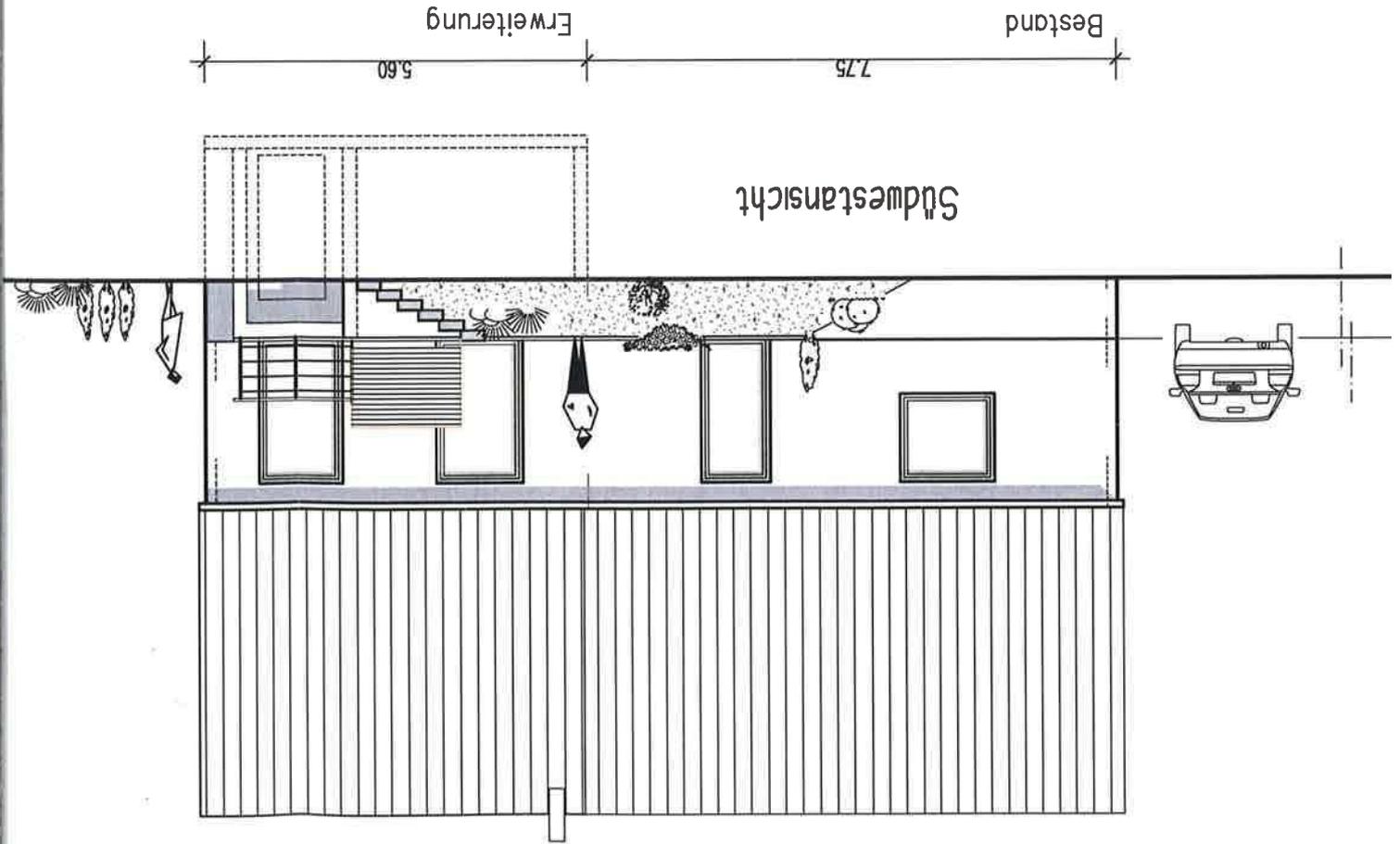
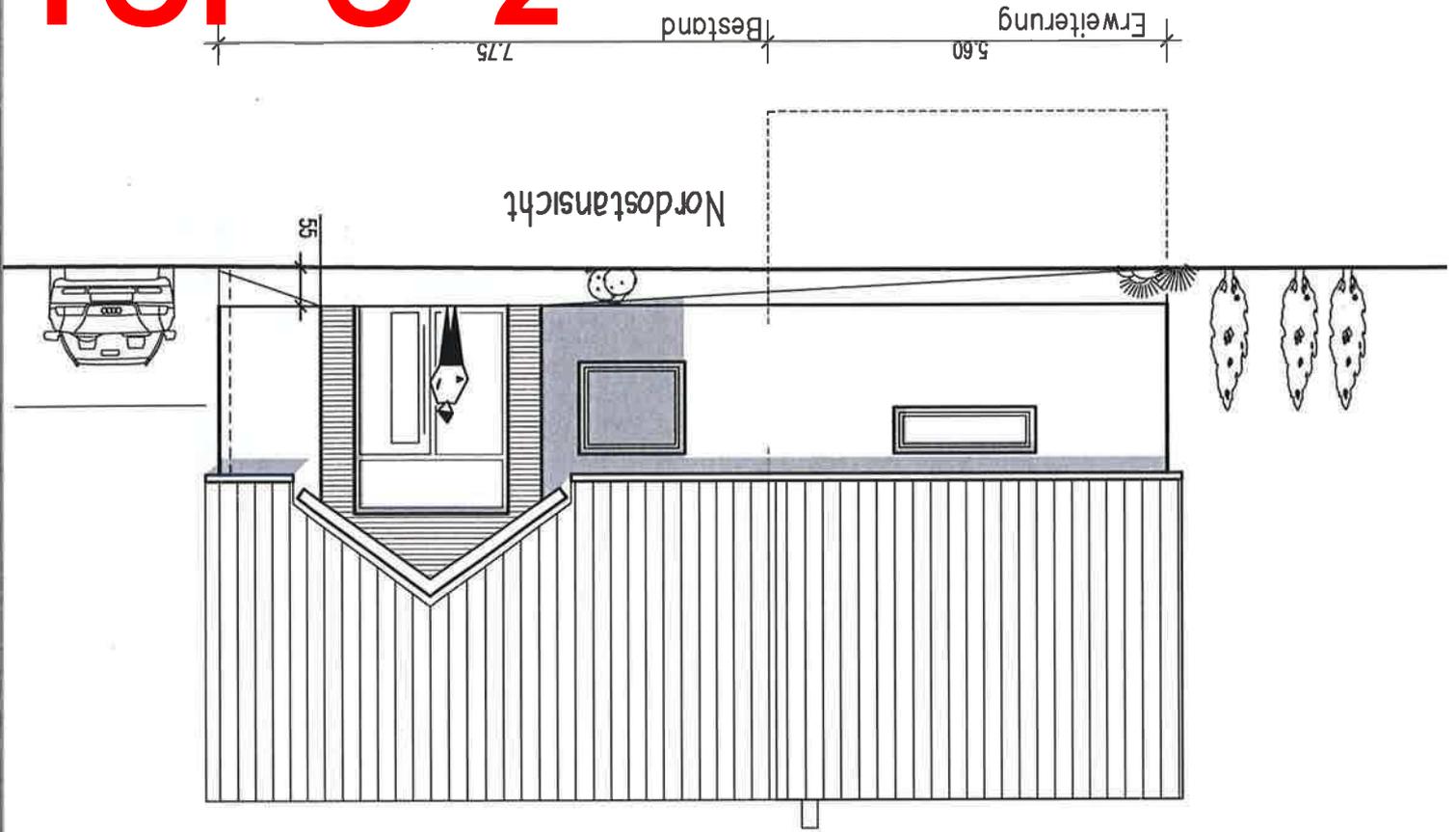
Südostansicht



Nordwestansicht



TOP Ö 2





E01a

Hergestellt am 18.01.2021

EINTRAG: ZUFABRT AUF GRUNDSTÜCK

Flurstück: 1758/1
Flur: 0
Gemarkung: Trippstadt

Gemeinde: Trippstadt
Landkreis: Kaiserslautern

Bahnhofstraße 24
66953 Pirmasens



5469043

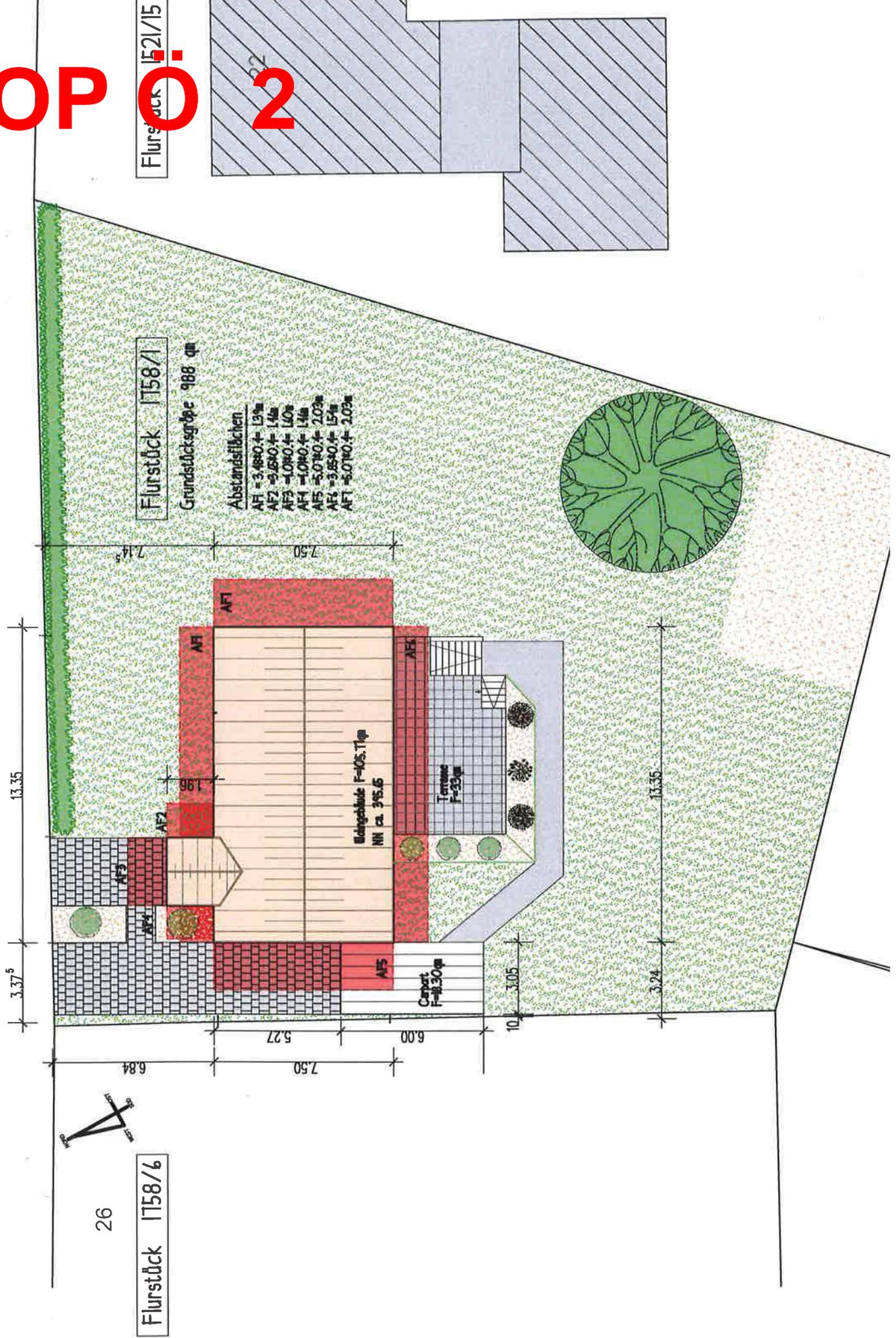
Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

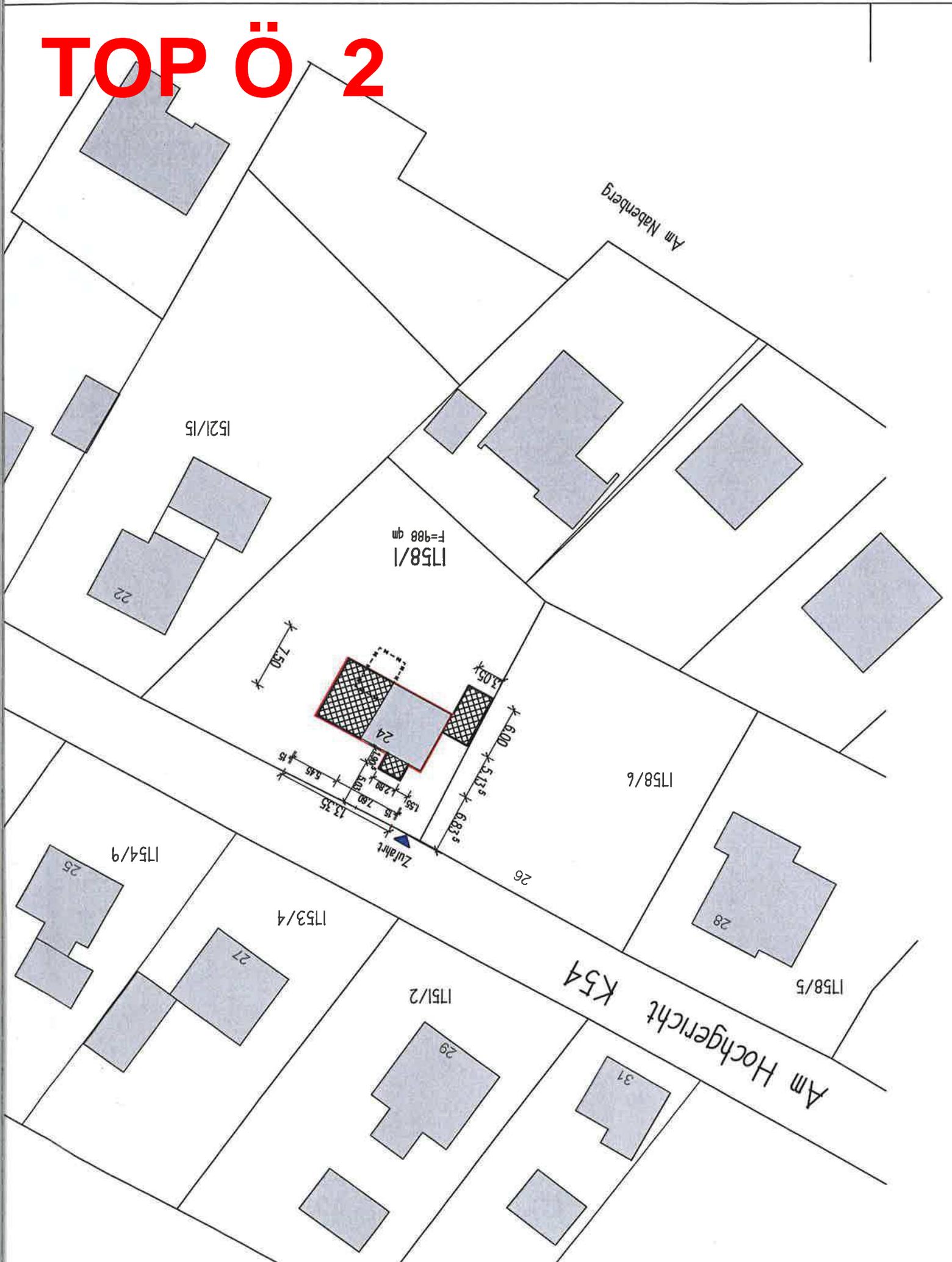
Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Arnold Monz.

Befugnis eingeräumt am 21.06.2007 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

TOP Ö 2



TOP Ö 2



Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Oliver Schneider

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt	13.07.2021	
Gemeinderat	15.07.2021	

Einfamilienwohnhaus mit Carport

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 21/21

Baustelle: Heidenkopfstraße, 67705 Trippstadt

Projekt: Einfamilienwohnhaus mit Carport

Baugeb. gem. BauNV Außenbereich Plan-Nr. 54/4

(Heidenkopfstraße - neu: Otto-Kallenbach-Straße)

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Heidenkopf II“ hat man den Bereich nicht überplant und somit klargestellt, dass es sich bei dem Grundstück momentan um ein Außenbereichsgrundstück handelt. Im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kann sich die Gemeinde überlegen, ob der Bereich zukünftig im Flächennutzungsplan als Wohnbauland ausgewiesen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen **nicht** herzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Anlagen

Lageplan, Ansichten



Hergestellt am 19.04.2021

Flurstück: 54/4
Gemarkung: Trippstadt (4981)

Gemeinde: Trippstadt
Landkreis: Kaiserslautern

Bahnhofstraße 24
66953 Pirmasens



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

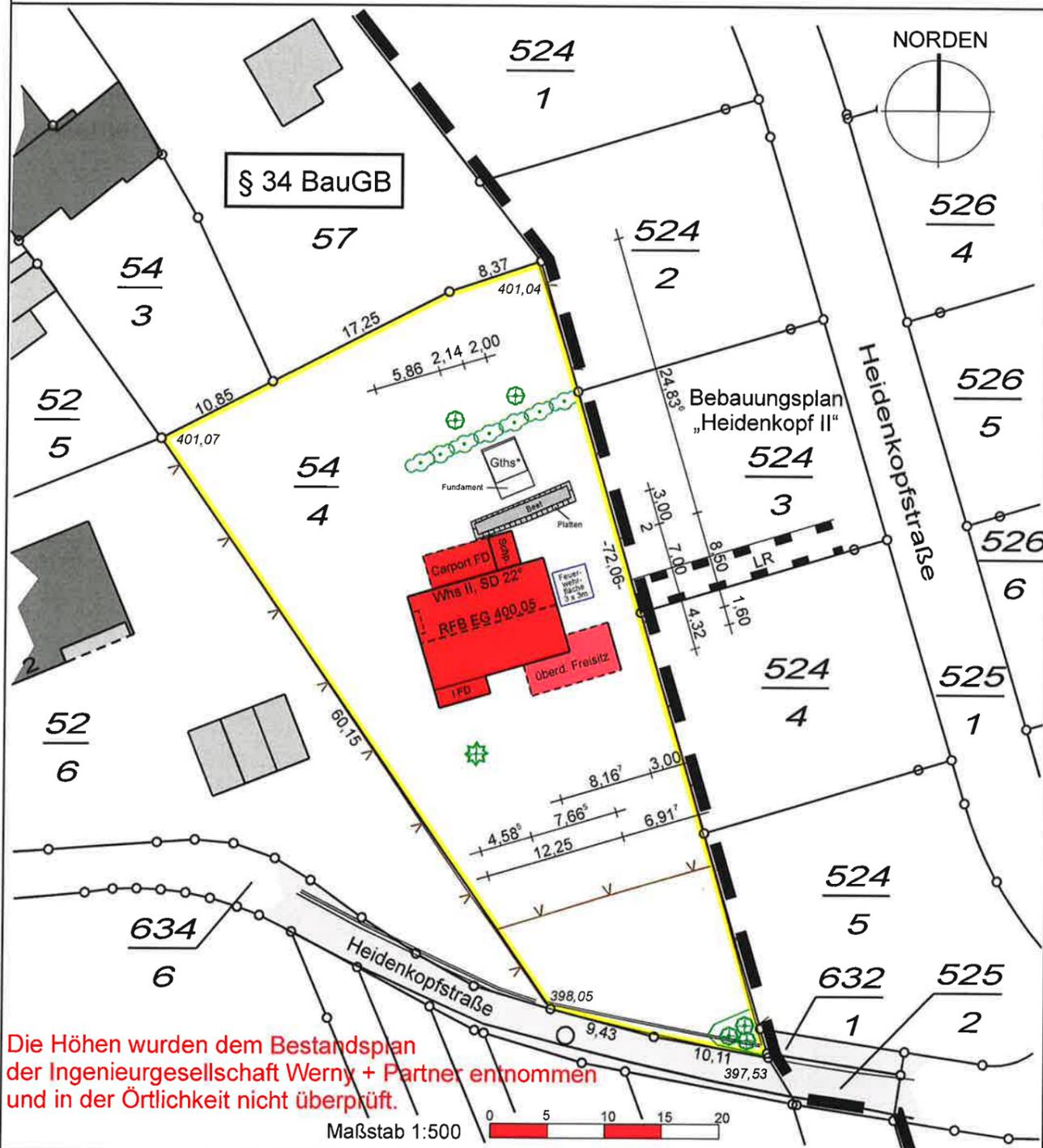
Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Projekteintrag zum Lageplan

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag mit Ortsvergleich

Kreis: Landkreis Kaiserslautern
Gemeinde: Trippstadt
Gemarkung: Trippstadt

Flur: -
Flurstück(e): 54/4
Maßstab: 1:500

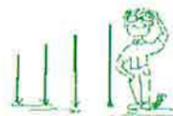


Ortsvergleich hat NICHT stattgefunden Bensheim, 27.04.2021

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und ausgearbeitet.

Höhenangaben beziehen sich auf N.N.

Projekteintrag vom: 27.04.2021



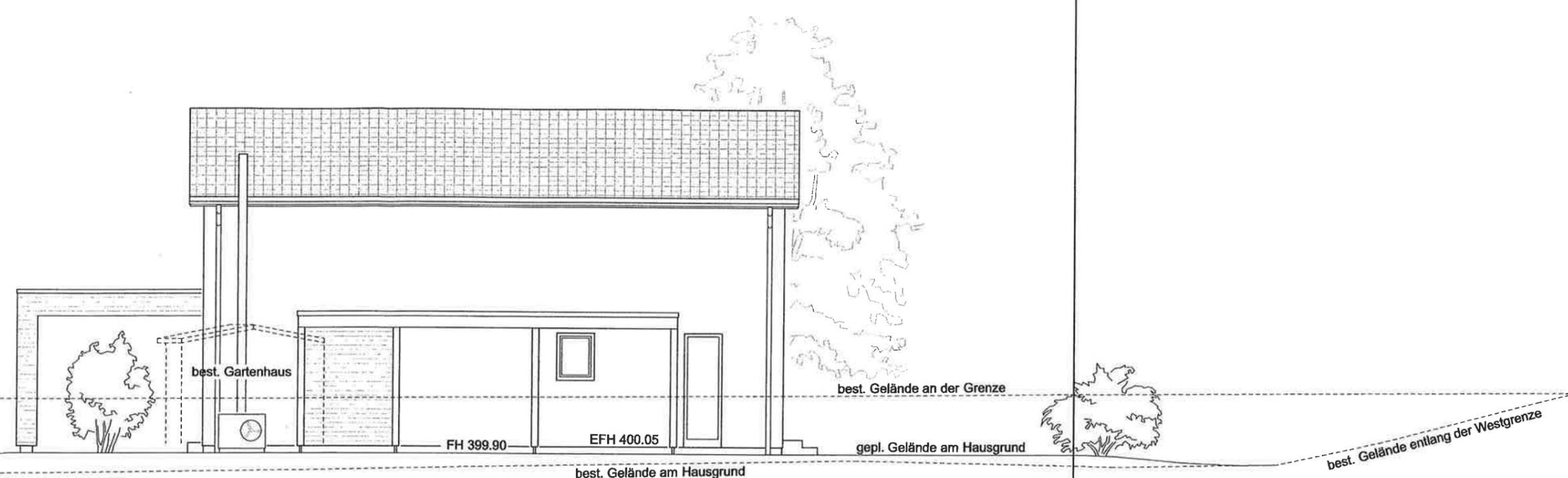
HÖLZEL Vermessungsbüro GmbH
 Berliner Ring 95 64625 Bensheim
 Telefon: (06251)985012-0 Fax: (06251)985012-20
 info@vermessungsbuero-hoelzel.de

Grenze

Nordansicht

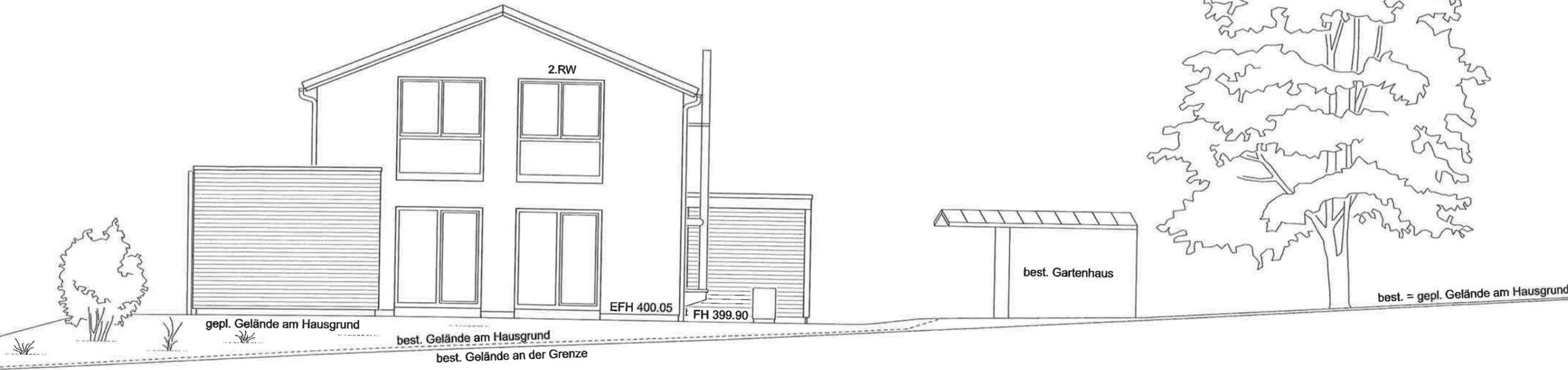
Grenze

neue Grenze



Horizont 395.00m ü. NN

Ostansicht



Horizont 395.00m ü. NN

Südaussicht

neue Grenze

Grenze

Grenze

Grenze

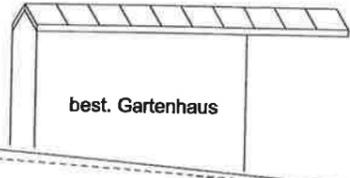
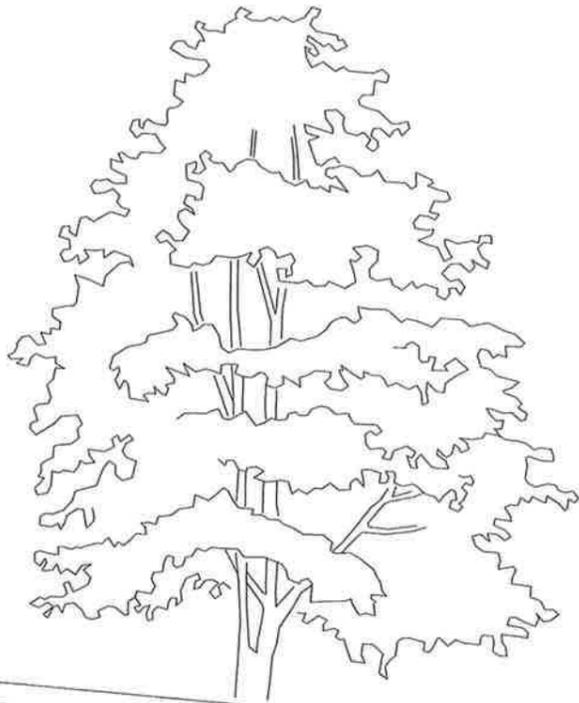


Horizont 395.00m ü. NN

Grenze

neue Grenze

Westansicht



best. Gartenhaus



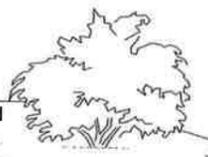
2.30

FH 399.90

EFH 400.05

best. Gelände am Hausgrund
best. Gelände an der Grenze

gepl. Gelände am Hausgrund



tl. der Nordgrenze

Horizont 395.00m ü. NN

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Oliver Schneider

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt	13.07.2021	
Gemeinderat	15.07.2021	

Errichtung eines Nebengebäudes

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 23/21

Baustelle: Landauerweg, 67705 Trippstadt

Projekt: Errichtung eines Nebengebäudes

Baugeb. gem. BauNV WA **Plan-Nr.** 97/10

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände keine, jedoch:

Durch die Errichtung eines Nebengebäudes zusätzlich zu der bereits bestehenden Garage wird das zulässige Maß einer Grenzbebauung überschritten. Es handelt sich hierbei jedoch um eine bauordnungsrechtliche Vorschrift im Zuständigkeitsbereich der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern. Das Einvernehmen der Ortsgemeinde kann somit dennoch erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

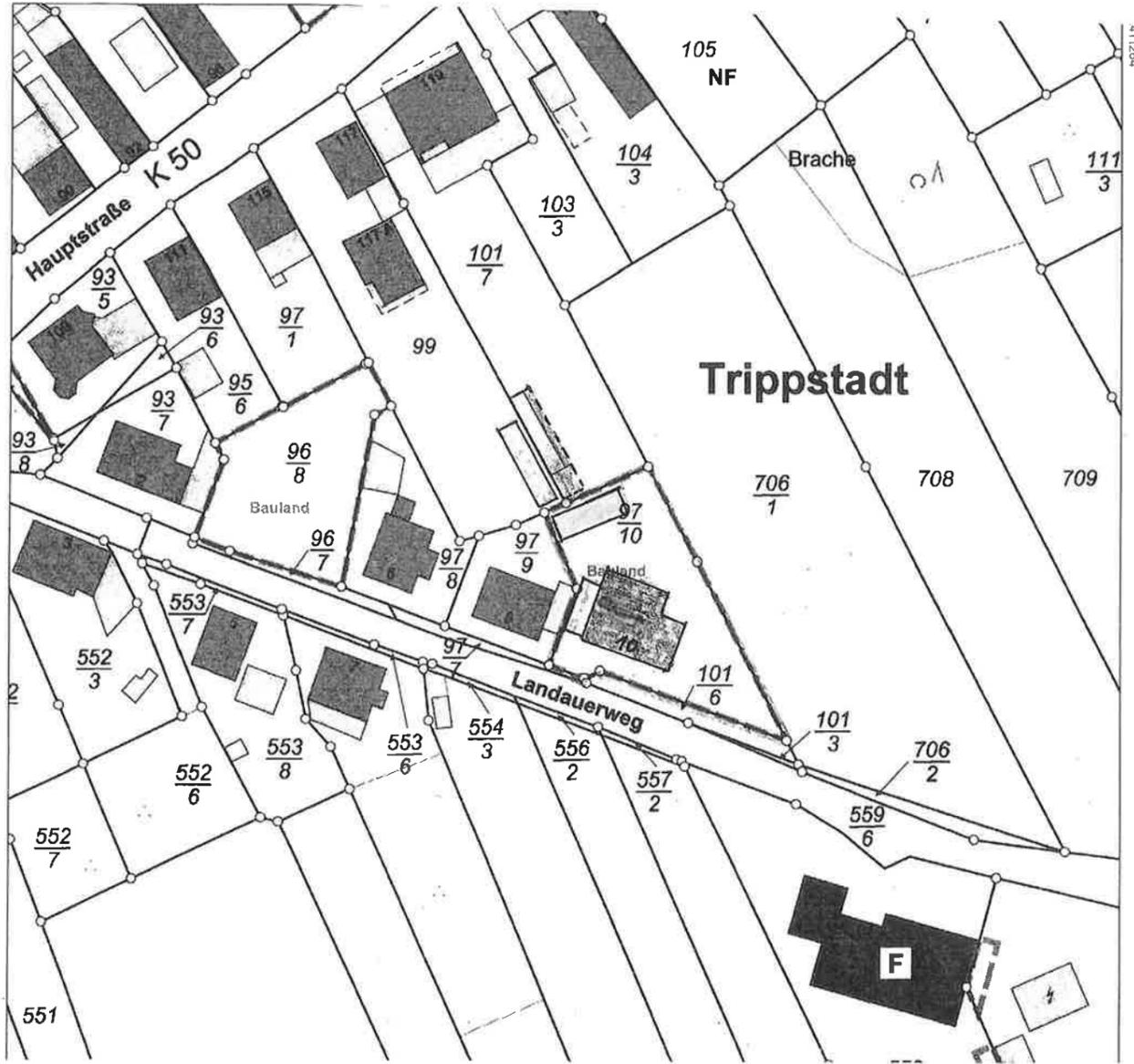
Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Anlagen

Lageplan, Ansichten (Nebengebäude)

TOP Ö 4



GRUNDRISS M=1:100

Grundstück Reckel
Hauptstr. 117
Flurstück-Nr. 99

Bestehendes
Nebengebäude
Reckel

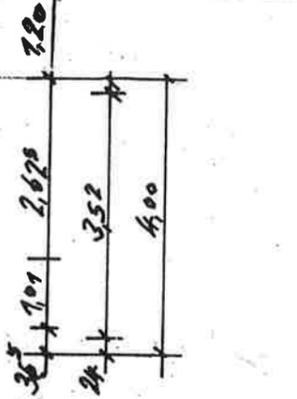
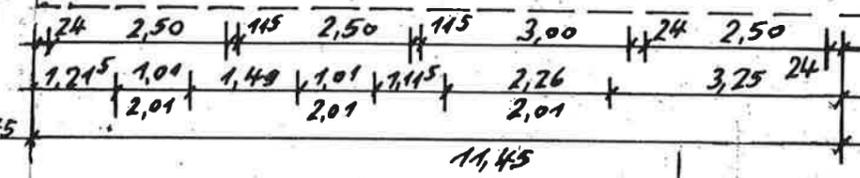
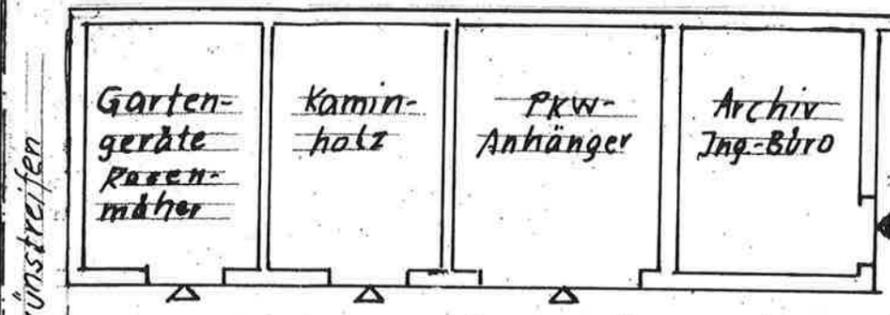
Bestehendes
Nebengebäude
Eschbach-
Leis

Grundstück Eschbach-Leis
Hauptstr. 119 Flurst.-Nr. 1017

Bestehende Stützwand

Grundstück
Kaiser
Landauerweg 8
Flurst.-Nr. 97/9

Bestehende Stützwand

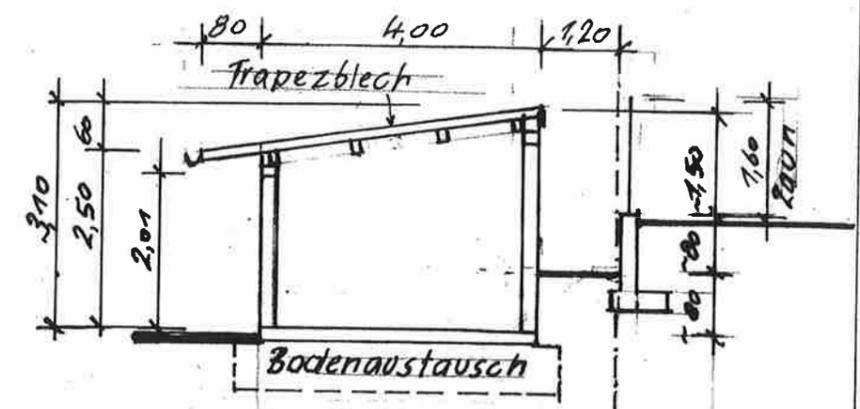


~ 6,50

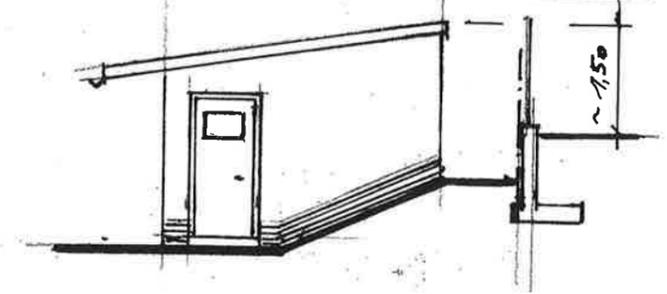


Grundst.-Grenze zu Flurst.-Nr. 106/1

SCHNITT A-A M=1:100

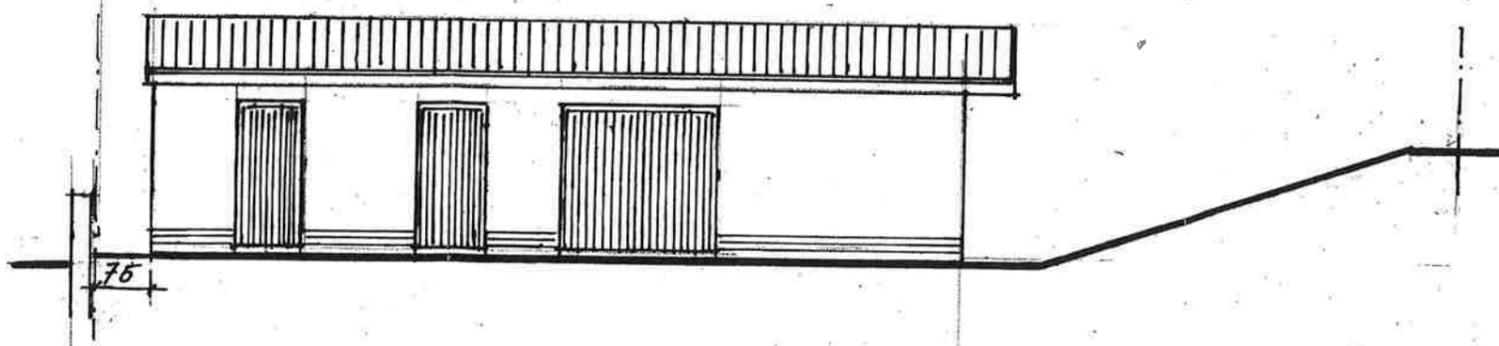


OSTANSICHT M=1:100



Bauantrag zum Neubau eines Nebengebäudes

SÜDANSICHT M=1:100



Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Oliver Schneider

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt	13.07.2021	
Gemeinderat	15.07.2021	

***Bauantrag_1. Nachtrag (Abweichungsantrag) zur genehmigten Baumaßnahme
"Neubau einer gewerblichen Lagerhalle mit Hausanschlussraum" _Flörsheimer
Ring***

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 7/21

Baustelle: Flörsheimer Ring 12, 67705 Trippstadt

Projekt: 1. Nachtrag (Abweichungsantrag) zur genehmigten
Baumaßnahme "Neubau einer gewerblichen Lagerhalle mit
Hausanschlussraum"

Baugeb. gem. BauNV GE Plan-Nr. 1383/28

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände keine

Dem Gemeinderat Trippstadt liegt eine Tekturplanung für den bereits genehmigten Neubau einer Lagerhalle im Flörsheimer Ring, Trippstadt vor. Es handelt sich bei dem Tekturantrag um die Genehmigung von Auffüllungen und Abgrabungen.

In diesem Zusammenhang wurden 2 Befreiungsanträge eingereicht.

Es wird eine Befreiung über die Festsetzung im Bebauungsplan „Wilensteiner Weg“, „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, § 9 Abs. 1 Nr.:20 und „Anpflanzen von Sträuchern“, § 9 Abs. 1 Nr.: 25 BauGB beantragt. Die

Befreiung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 185qm. Diese Fläche wird mit Rasengittersteinen ausgebaut.

Der Ausgleich zur Bepflanzung erfolgt in den geplanten Böschungsbereichen außerhalb der T-Linie und auf der Grünfläche im südlichen Bereich in Form von Sträuchern und Hochstämmen.

Weiterhin wird eine Befreiung über die Festsetzungen im Bebauungsplan „Wilensteiner Weg“, „Punkt 2.6.0 Aufschüttungen und Abgrabungen“ beantragt. Die betroffene Fläche liegt im westlichen Bereich des Flurstücks. Die Befreiung bezieht sich auf die Geländemodellierungen innerhalb der T-Linie, auf einer Fläche von 770qm. Um eine ausreichende und geordnete Nutzung des Grundstücks für gewerbliche Zwecke zu erreichen, müssen die Geländemodellierungen im westlichen Bereich vorgenommen werden. Der Grenzabstand von 2,00m wird berücksichtigt und eingehalten.

Hierzu wird von Seiten der Verwaltung angemerkt, dass innerhalb der T-Linie bereits jetzt Geländemodellierungen möglich sind. Es ist lediglich ein Abstand von 2,00m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen und den Befreiungsanträgen zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Anlagen

Projektlageplan

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Oliver Schneider

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt	13.07.2021	
Gemeinderat	15.07.2021	

Umnutzung ehemaliges katholisches Pfarrhaus in ein Provisorium als Nutzung zur Kindertagesstätte

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 25/21

Baustelle: Hauptstraße, 67705 Trippstadt

Projekt: Umnutzung ehemaliges katholisches Pfarrhaus in ein Provisorium als Nutzung zur Kindertagesstätte

Baugeb. gem. BauNV Sondergebiet **Plan-Nr.** 269/6

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände keine

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt möge vorbereiten und für die abschließende Beschlussfassung im Gemeinderat einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss fassen.

Der Gemeinderat möge auf der Grundlage der Empfehlung des Ausschusses den abschließenden Beschluss fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Anlagen

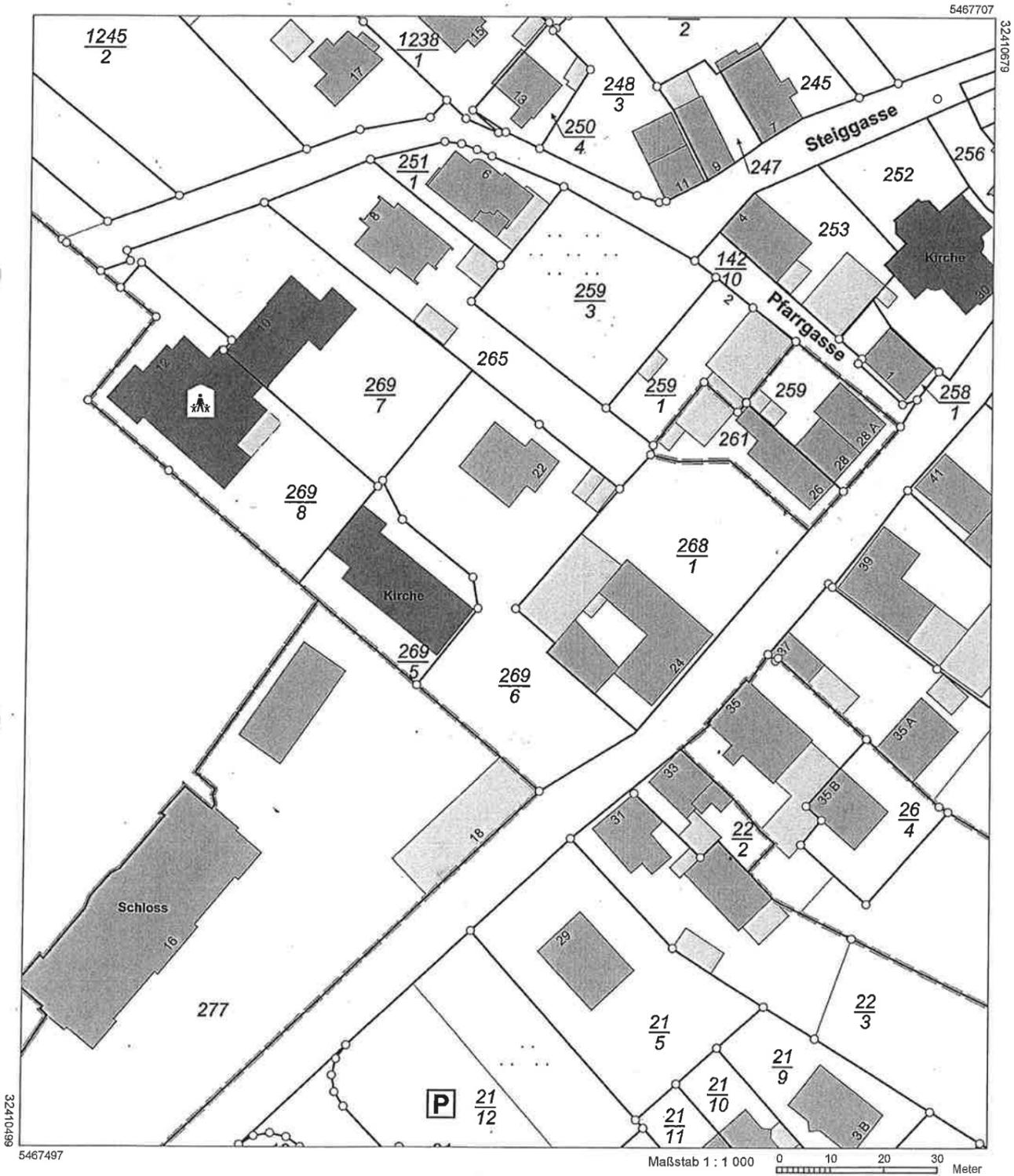
Lageplan, Ansichten



Hergestellt am 14.06.2021

Flurstück: 269/6
Gemarkung: Trippstadt (4981)

Gemeinde: Trippstadt
Landkreis: Kaiserslautern



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz.



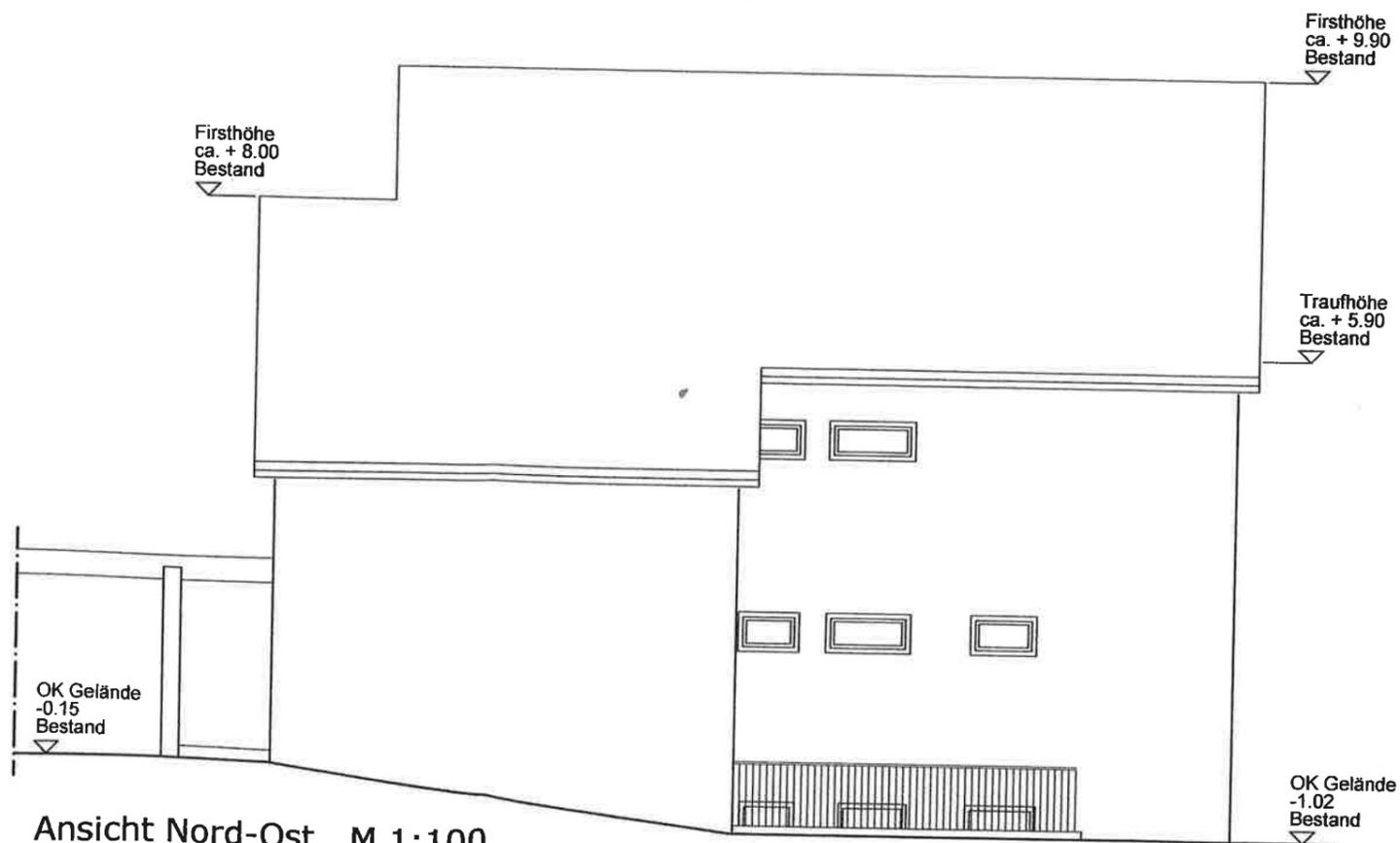
Ansicht Nord-West M 1:100



Ansicht Süd-Ost M 1:100



Ansicht Süd-West M 1:100



Ansicht Nord-Ost M 1:100