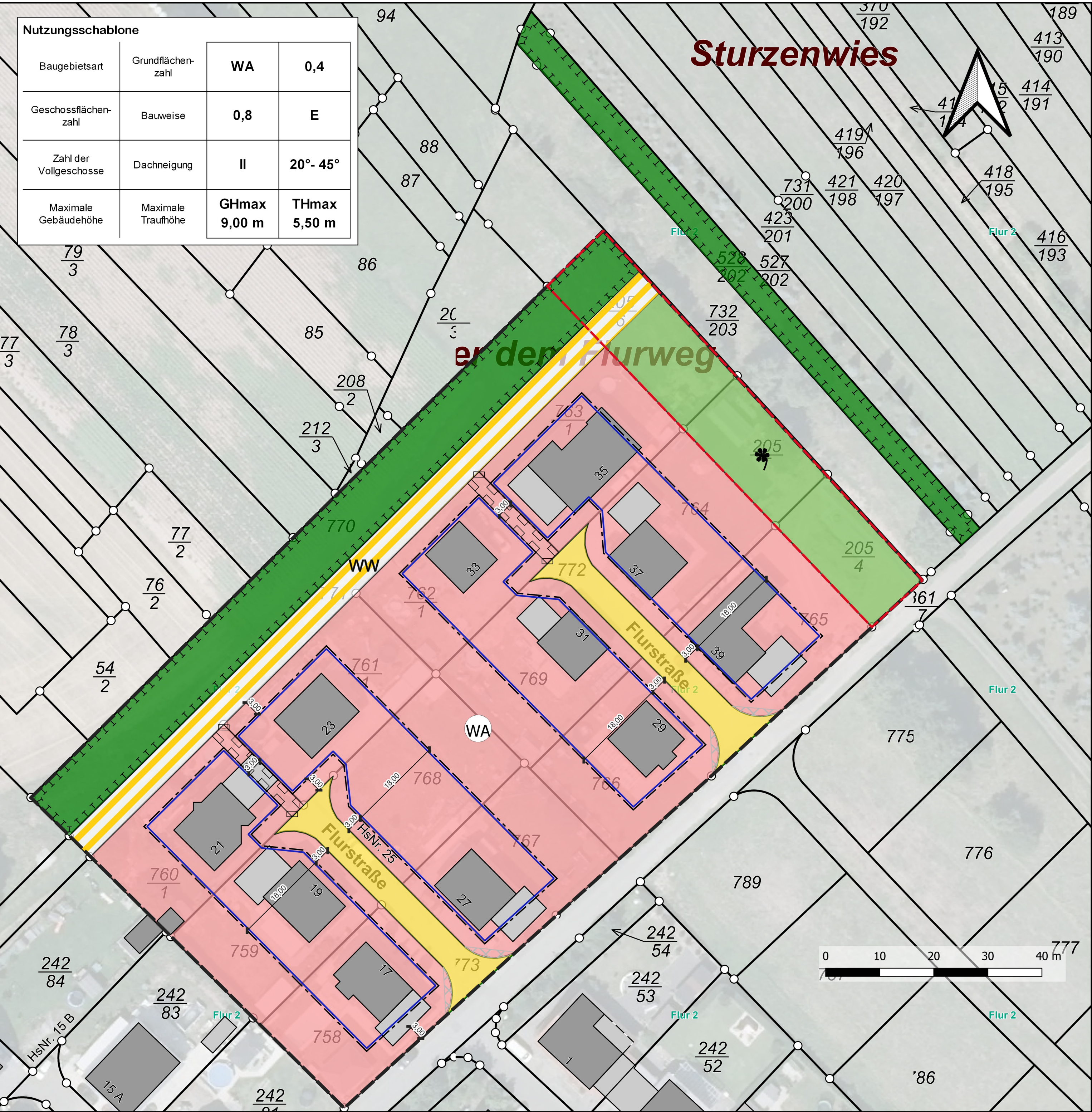


Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Ortsteil Hochstädten

Bebauungsplan "Unter dem Flurweg - Sturzenwies - 2. Änderung und Erweiterung"



Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am _____. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS. 1 BAUGB UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH §3 ABS. 1 BAUGB

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, wurde gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom _____ eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am _____. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am _____ bis einschließlich _____.

BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET

Der Planentwurf wurde gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN

Die Beteiligung gemäß §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB erfolgte am _____ mit einer Äußerungsfrist bis _____.

SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Hochstetten-Dhaun, Datum _____
Hans Helmut Döbell _____ gezeichnet
Ortsbürgermeister

GENEHMIGUNG

Gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Birkenfeld.

Bad Kreuznach, Datum _____
Alexander Kalus _____ gezeichnet
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

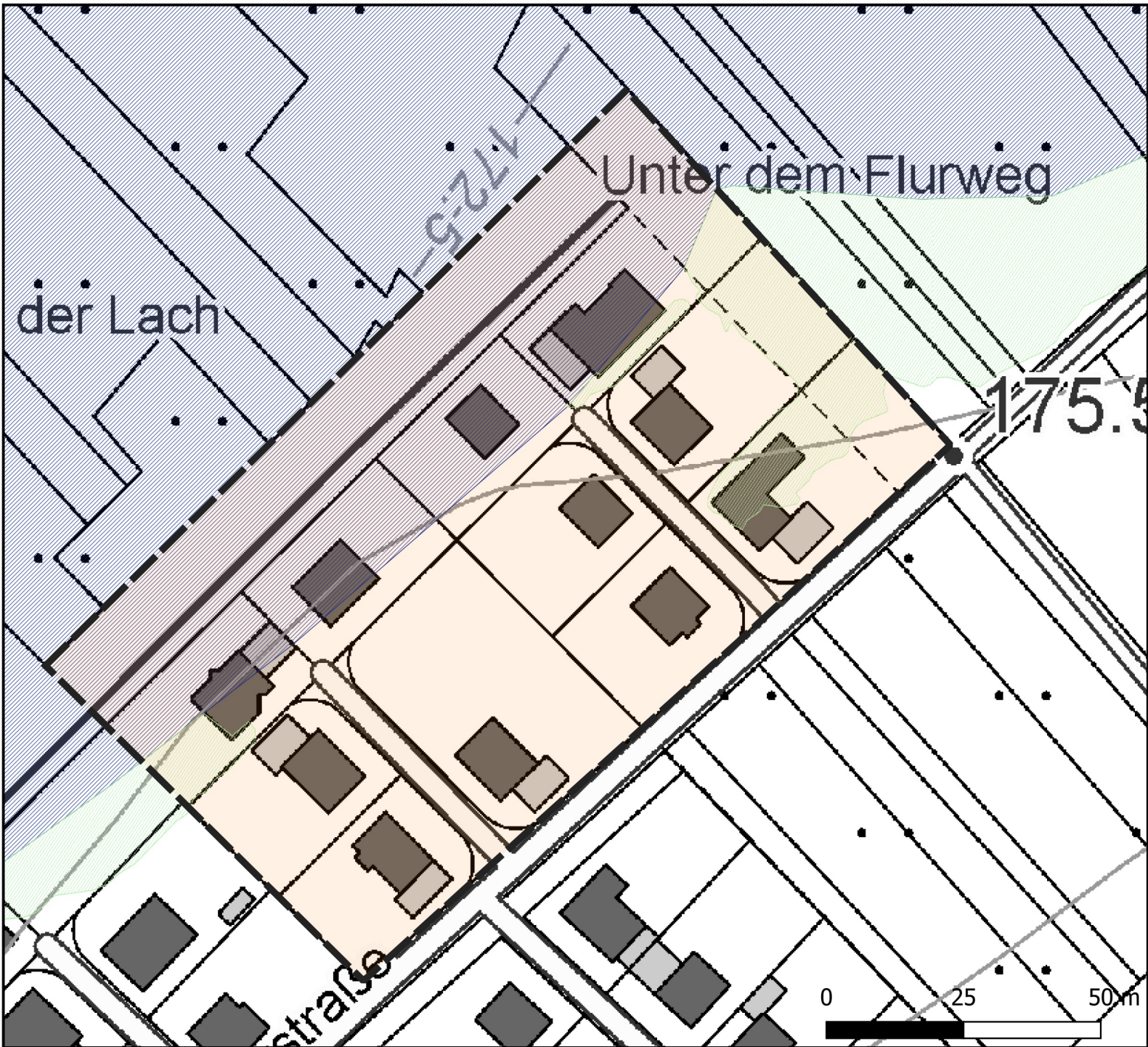
Hochstten-Dhaun, Datum _____
Hans Helmut Döbell _____ gezeichnet
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am _____.

Hochstten-Dhaun, Datum _____
Hans Helmut Döbell _____ gezeichnet
Ortsbürgermeister

Überschwemmungsbereich und Risikogebiet



Landespflegerische Ersatzmaßnahme (Urbauungsplan)



Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass (§19 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass (§20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass (§20 BauNVO)

GHmax 9,00 m maximale Gebäudehöhe (GHmax) (§18 BauNVO)

THmax 5,50 m maximale Traufhöhe (THmax) (§18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

E Bauweise: Einzelhäuser (§22 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

WW Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünflächen
Zweckbestimmung: Gärten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Fläche der Erweiterung der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)

Risikogebiete außerhalb der ÜSG

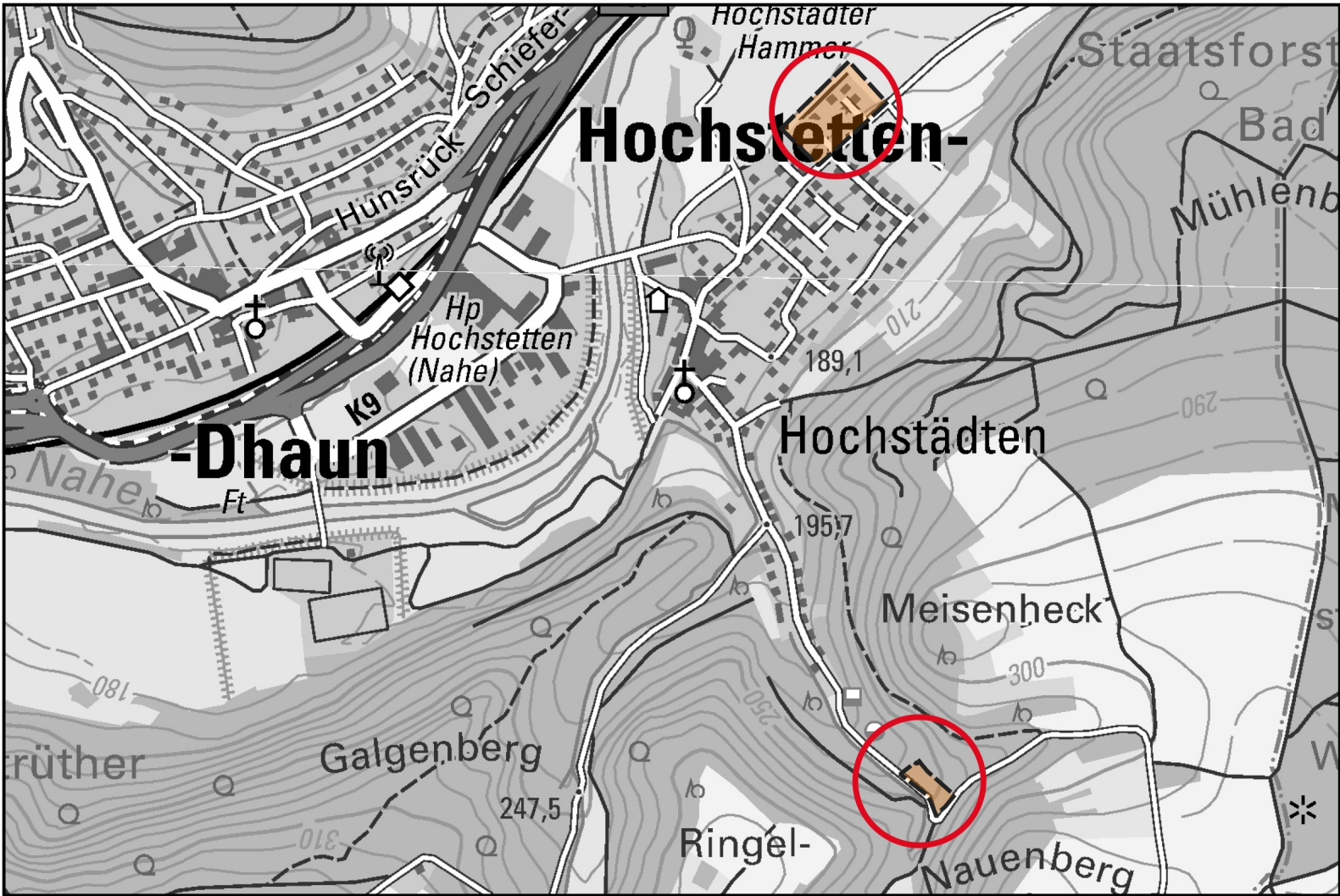
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29 März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S.98)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)

- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005. S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018. S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

zusätzliche landespflegerische Ersatzmaßnahme (2. Änderung)

Übersichtskarte



Projekt	Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun Bebauungsplan "Unter dem Flurweg - Sturzenwies - 2. Änderung und Erweiterung"	
Bearbeitung	planungsbüro helko peters filscher str. 3 54296 trier tel. 0651 9953954 info@helkopeters.de	
Planbezeichnung	Bebauungsplanentwurf	
Datum: 16.09.2026	Maßstab: 1 : 500	Bearbeitung: Helko Peters