

Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Ortsteil Hochstädten

Bebauungsplan "In der Grub"

© GeoBasis-DE/LvermGeoRP-2024>



Nutzungsschablone			
Baugebietsart	Grundflächenzahl	WA	0,3
Geschossflächenzahl	Bauweise	0,6	E
Maximale Gebäudehöhe	Dachform und Dachneigung	9,00 m	SD max. 30°
Maximale Traufhöhe		5,50 m	PD max. 16° FD

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 konnte, wurde gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom _____ eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am _____. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom _____ 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 Helmuth Döbell _____ gezeichnet

Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen 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.

Hochstetten-Dhaun, Datum _____

Hans Helmuth Döbell _____ gezeichnet

Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

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 _____.

Hochstetten-Dhaun, Datum _____

Hans Helmuth Döbell _____ gezeichnet

Ortsbürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen

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

	Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
--	------------------------------------

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

	Grundflächenzahl als Höchstmass
	Geschossflächenzahl als Höchstmass
	Höhe baulicher Anlagen gemäß §18 BauNVO maximale Gebäudehöhe 9,00 m maximale Traufhöhe 5,50 m
	Dachform i.V.m. Dachneigung SD Satteldach maximal 30° PD Pultdach maximal 16° FD Flachdach

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

	Bauweise: Einzelhäuser (§22 Abs.2 BauNVO)
	Baugrenze (§23 BauNVO)

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

	öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
--	--

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Ableitung Außengebietswasser
--	---

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)

	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A_1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche A_2 Naturnahe Anlage der Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A_3 Entwicklung von artenreichen Wiesengesellschaften A_4 Entwicklung von Streuobstwiesen
--	--

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
--	--

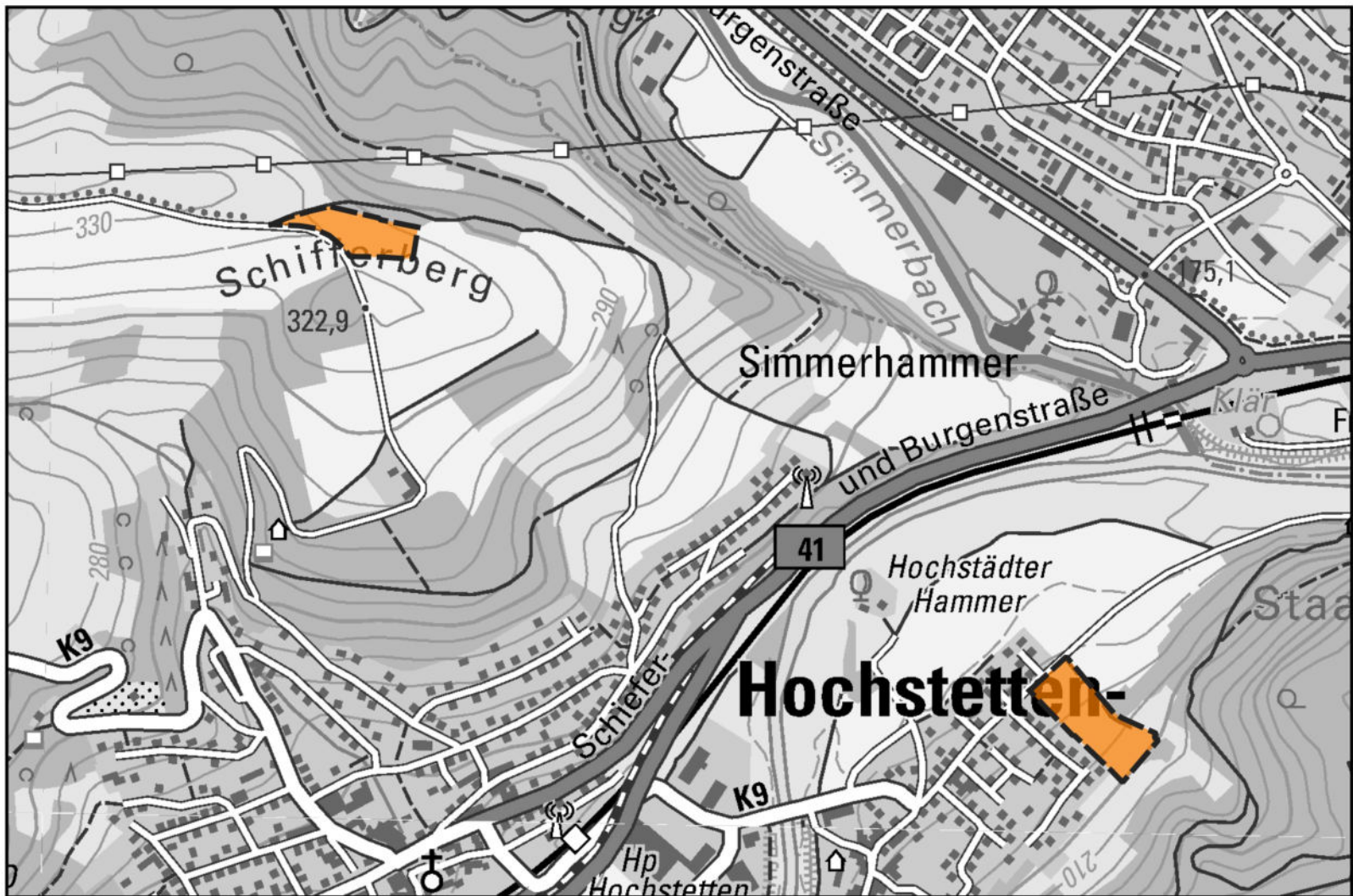
Nachrichtliche Übernahme

	Überschwemmungsgebiet der Nahe (gesetzlich)
--	---

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S.540), zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S.98)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- 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 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)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- 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)



Projekt	Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun Ortsteil Hochstädten Bebauungsplan "In der Grub"	
Bearbeitung	planungsbüro helko peters fischer str. 3 54296 trier tel. 0651 9953954 info@helkopeters.de	
Planbezeichnung	Bebauungsplanurkunde	
Datum: 10.02.2025	Maßstab: 1 : 1.000	Bearbeitung: Helko Peters