

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie die Anlage zur PlanZV 30 und die DIN 18003
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- 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 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

**Zeichnerische Festsetzungen**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN**  
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT**  
(§9 Abs.1 Nr. 20, 25a und b BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - A1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
  - A2 natürliche Anlage der Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass (siehe Nutzungsstrichzone)
  - GFZ Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass (siehe Nutzungsstrichzone)
  - 9,00 m Maximale Gebäuhöhe als Höchstmaß
  - 5,50 m Maximale Traufhöhe als Höchstmaß
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BEITRAGUNG**  
(§9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung
  - Abwasser (Regenwasserbewirtschaftung)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Höhenlinien 2,5m - Schritte
  - Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Bauweise: offen (§22 Abs.2 BauNVO)
  - Bauweise: Einzelhäuser (§22 Abs.2 BauNVO)
  - Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Geschoss	Reihenzahl
Grund	Reihenzahl	
Bauweise	Dachform	Dachneigung
Maximale Gebäuhöhe		
Maximale Traufhöhe		

**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 SONSTIGENTRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 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 \_\_\_\_\_.

**AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES**  
Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich aus.

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGENTRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am \_\_\_\_\_.

**SATZUNGSBESCHLUSS DER ERGÄNZUNGSATZUNG**  
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 Rhein-Hunsrück-Kreis.  
Bad-Kreuznach, Datum \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ gezeichnet  
Kreisverwaltung

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtsrechtlichen 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 ausfertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Hochstetten-Dhaun, Datum \_\_\_\_\_  
Hans-Helmut 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-Helmut Döbell \_\_\_\_\_ gezeichnet  
Ortsbürgermeister



**Günter Retzler**  
Ingenieurteam für  
Stadt- und  
Landschaftsplanung  
Tel. 0 67 54 42 20 + 15 20 Fax 0 67 54 42 40  
www.retzler.de

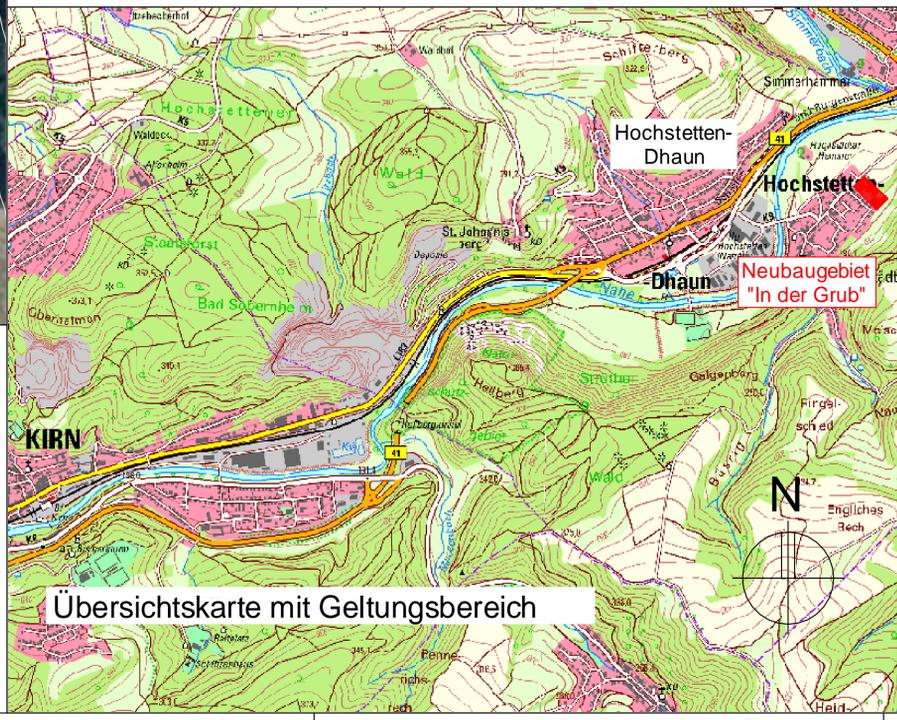


Ortsgemeinde  
Hochstetten-  
Dhaun

**Bebauungsplan Neubaugebiet "In der Grub" Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun**

**Bebauungsplanentwurf**

Gez. / Gepr. DH / GR	Projekt-Nummer 1906	Maßstab 1 : 500
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun	Der Planer Idar-Oberstein, 02.11.2021	
Hochstetten-Dhaun, .....	Ingenieurteam Günter Retzler	
. Ausfertigung	Planurkunde	Anlage



**Übersichtskarte mit Geltungsbereich**