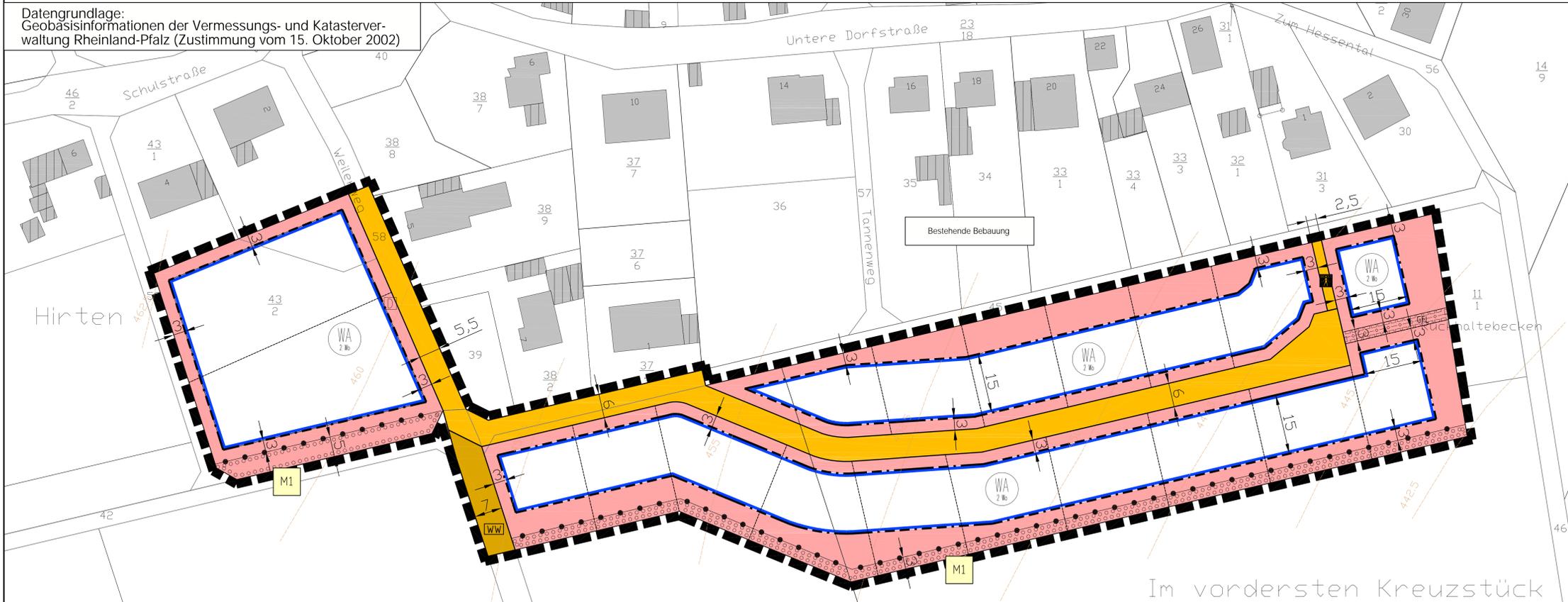
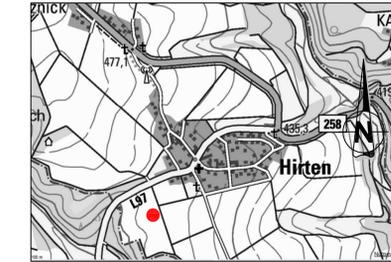


# BEBAUUNGSPLAN "WEILER WEG", ORTSGEMEINDE HIRTEN

Datengrundlage:  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



## KOMPENSATIONSMAßNAHMEN (EXTERN)



Auf folgender im Eigentum der OG Hirten befindlichen Fläche sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

### Gemarkung Hirten:

Flur 5, Flurstück-Nr. 5/2 (ca. 3.500 m<sup>2</sup>)  
Entwicklung artenreiche Flachlandmähwiese

## FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	13.945 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche	1.850 m <sup>2</sup>
Fußweg	45 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsweg	210 m <sup>2</sup>
Plangebiet	16.050 m <sup>2</sup>

## LEGENDE

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

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen)

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

- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)/Geschossflächenzahl (GFZ)
- II max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 10 m max. zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- Baulinie

Verkehrsflächen  
§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)
- Wirtschaftsweg

Hauptversorgungsleitungen  
§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

- Regenwasserkanal neu

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

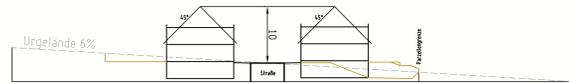
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (GB) § 9 (7) BauGB
- Parzellierungsvorschlag
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (vgl. Textfestsetzungen)
- 0°-45° zulässige Dachneigungen
- Nutzungsgrenze
- Pflanzmaßnahme
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Wegekreuz)

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 178)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichenvordnung - PlanZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (BGBl. S. 365), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2642), zuletzt geändert am 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 Nr. 153)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (BGBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert am 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. Februar 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltschadstoffprüfung (UmwP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 Nr. 151)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2586), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 439)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

## Schematische Darstellung von Haustypen



Maßstab 1:500

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Hirten hat am 23.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Weiler Weg" gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Ortsgemeinde Hirten am xx.xx.20xx erfolgt.

Hirten, den xx.xx.20xx  
Ortsbürgermeister  
Werner Engels

### BILLIGUNG DES ENTWURFS

Der Rat der Ortsgemeinde Hirten hat am xx.xx.20xx den Entwurf des Bebauungsplanes "Weiler Weg", bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung gebilligt.

Hirten, den xx.xx.20xx  
Ortsbürgermeister  
Werner Engels

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Der Ortsgemeinderat Hirten hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gemäß § 3 (1) und § 4 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.20xx ortsüblich bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentl. Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis zum xx.xx.20xx. Mit Schreiben vom xx.xx.20xx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Hirten, den xx.xx.20xx  
Ortsbürgermeister  
Werner Engels

### UMSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Hirten hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx einen Umstellungsbeschluss zur Fortführung des Bebauungsplanes "Weiler Weg" auf Basis des § 215a BauGB gefasst.

Hirten, den xx.xx.20xx  
Ortsbürgermeister  
Werner Engels

### AUSLEGUNG

Der Ortsgemeinderat Hirten hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.20xx ortsüblich bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentl. Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis zum xx.xx.20xx. Mit Schreiben vom xx.xx.20xx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Hirten, den xx.xx.20xx  
Ortsbürgermeister  
Werner Engels

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan "Weiler Weg", bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung, wurde am xx.xx.20xx vom Rat der Ortsgemeinde Hirten gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hirten, den xx.xx.20xx  
Ortsbürgermeister  
Werner Engels

### AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die nachstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war und mit dem Willen des Ortsgemeinderates Hirten übereinstimmt und das die für die Normgebung vorgeschriebenen Verfahrensschritte eingehalten wurden.

Hirten, den xx.xx.20xx  
Ortsbürgermeister  
Werner Engels

### INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Weiler Weg" ist am \_\_\_\_\_ gem. § 10 (3) BauGB im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Ortsgemeinde Hirten ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden in der VG Vorderreif für jedermanns Einsicht bereit gehalten wird. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Hirten, den \_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister  
Werner Engels

## ÜBERSICHTSKARTE



ohne Maßstab

INDEX:	ART DER ÄNDERUNG:	DATUM:	GEZ.:	GEPR.:
Projekt: <b>Bebauungsplan "Weiler Weg"</b>				
Planbezeichnung: <b>Bebauungsplan</b> - Fassung für die Offenlage -				
Bearb.: SIS	Datum: 19.09.24	Verbandsgemeinde Vorderreif	Maßstab: 1:500	
Gez.: SIS	Pr.-Nr.: 22.185			
Gepr.: SIS	Anl.-Nr.:			
Auftraggeber:				