

GEMEINDE HARGESHEIM VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WOHNPAK BAUMDICKERS MÜHLE" (AUF DEM RULLSTEIN, 5. ÄNDERUNG) M 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Ortsgemeinderat Hargesheim hat in seiner Sitzung am 28.10.2021 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 45/2021 am 11.11.2021.
 - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 14.12.2023 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 50/2023 im Zeitraum vom 22.12.2023 bis zum 26.01.2024.
 - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 26.01.2024.
 - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**
Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 04.04.2024 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 14/2024 in der Zeit vom 12.04.2024 bis zum 13.05.2024 öffentlich aus.
 - BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 13.05.2024.
 - BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**
Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2024 über die eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.
 - SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**
Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Hargesheim, den 23.07.24
- Hajko Grün (Ortsbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetze**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 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 vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151).
 - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151).
- Landesgesetze**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
 - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
 - Landesverordnung zur Durchführung des Landesolargesetzes (LSolarGDVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
 - Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118).
 - Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beihelt sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung / Zulässige Nutzung**
- A-C "Wohnpark" - siehe Textliche Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß - Beispiel -
 - 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß - Beispiel -
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß - Beispiel -
 - FH s. TF Firsthöhe, als Höchstmaß - siehe Textliche Festsetzungen -
 - 139,00 Unterer Bezugspunkt 0,00 für die Firsthöhe des jeweiligen Hauptgebäudes in Metern über NN (Beispiel)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise
 - D Doppelhäuser
 - E Einzelhäuser
 - Baugrenze
 - Firstichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- privat Private Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- P Parkfläche
- Rad- und Gehweg
- Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Telekommunikation
- Abwasser
- Trinkwasser
- RRB Regenwasserrückhaltebecken
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - siehe Textliche Festsetzungen -
- Nachrichtliche Übernahme
- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - siehe Textliche Festsetzungen - (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- AUSFERTIGUNG:**
Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
- Ausgefertigt:
Hargesheim, den 23.07.24
- Hajko Grün (Ortsbürgermeister)

- BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 23.07.24.
Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
- Hargesheim, den 23.07.24
- Hajko Grün (Ortsbürgermeister)

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - As Sammelanlagen für Abfall
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Informative Plankennzeichnung**
- Darstellung der geplanten Gebäudeumrisse
 - geplant Schacht / Kanal Regenwasser
 - geplant Schacht / Kanal Schmutzwasser
 - Höhenpunkte Strassenplanung (Beispiel)
 - vorhandene Telekommunikationsleitung
 - vorhandene Trinkwasserleitung
 - Ergänzend nach § 12 Abs. 4 BauGB einbezogene Flächen

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE HARGESHEIM VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WOHNPAK BAUMDICKERS MÜHLE" (AUF DEM RULLSTEIN, 5. ÄNDERUNG) gemäß § 13a BauGB i.V. mit § 13 BauGB M 1 : 500 | Satzungsfassung