

GEMEINDE HARGESHEIM BEBAUUNGSPLAN "STRAUßBERG - HARDRECH - IM FLÜRCHEN - AUF DEM BAUERNSTÜCK, 4. ÄNDERUNG"

M 1:1000



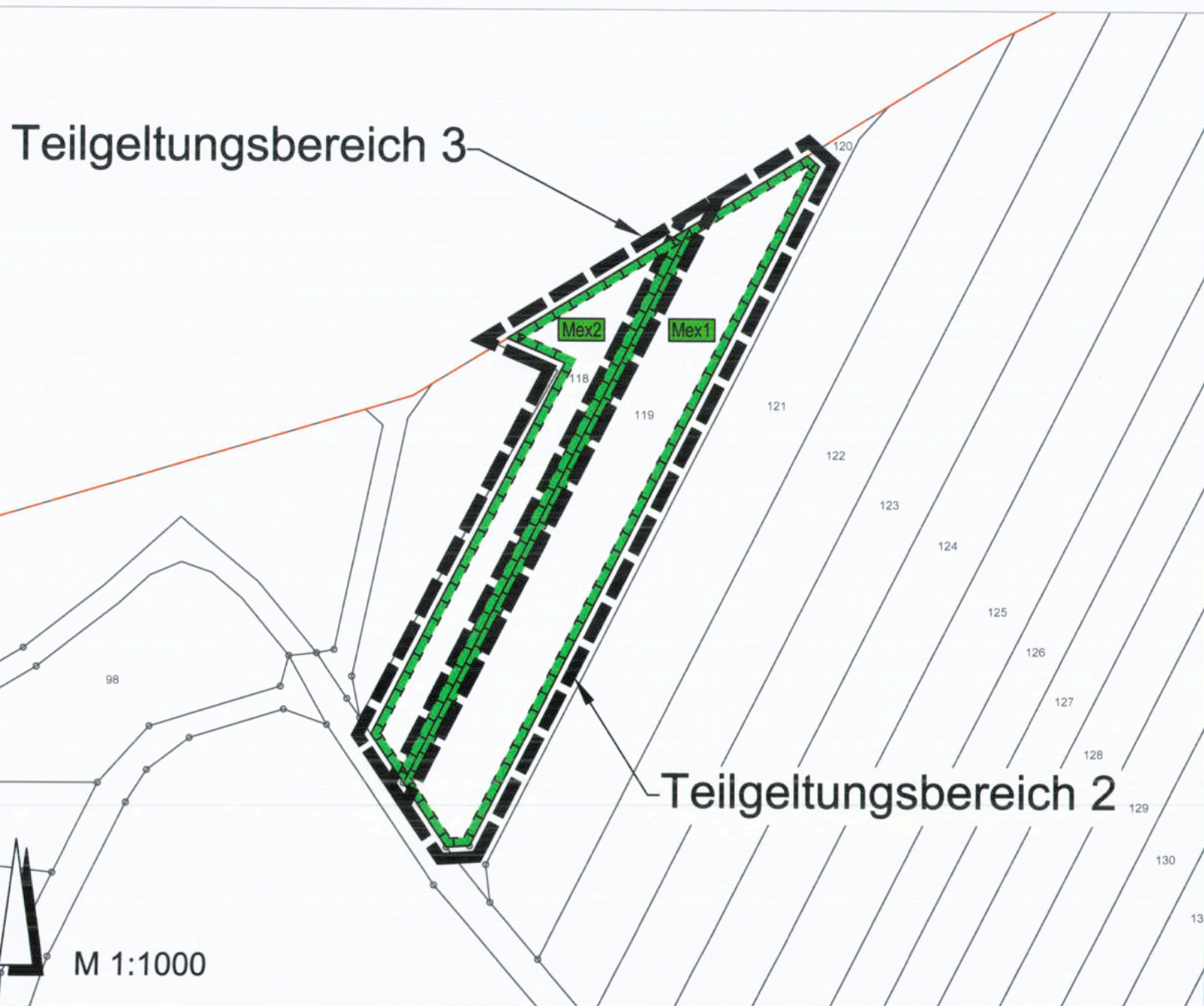
ÖKOKONTOFLÄCHE

Teilfläche von 5.851 m² des Flurstücks 33, Flur 5, Gemarkung Hargesheim (OEK-158754473309)



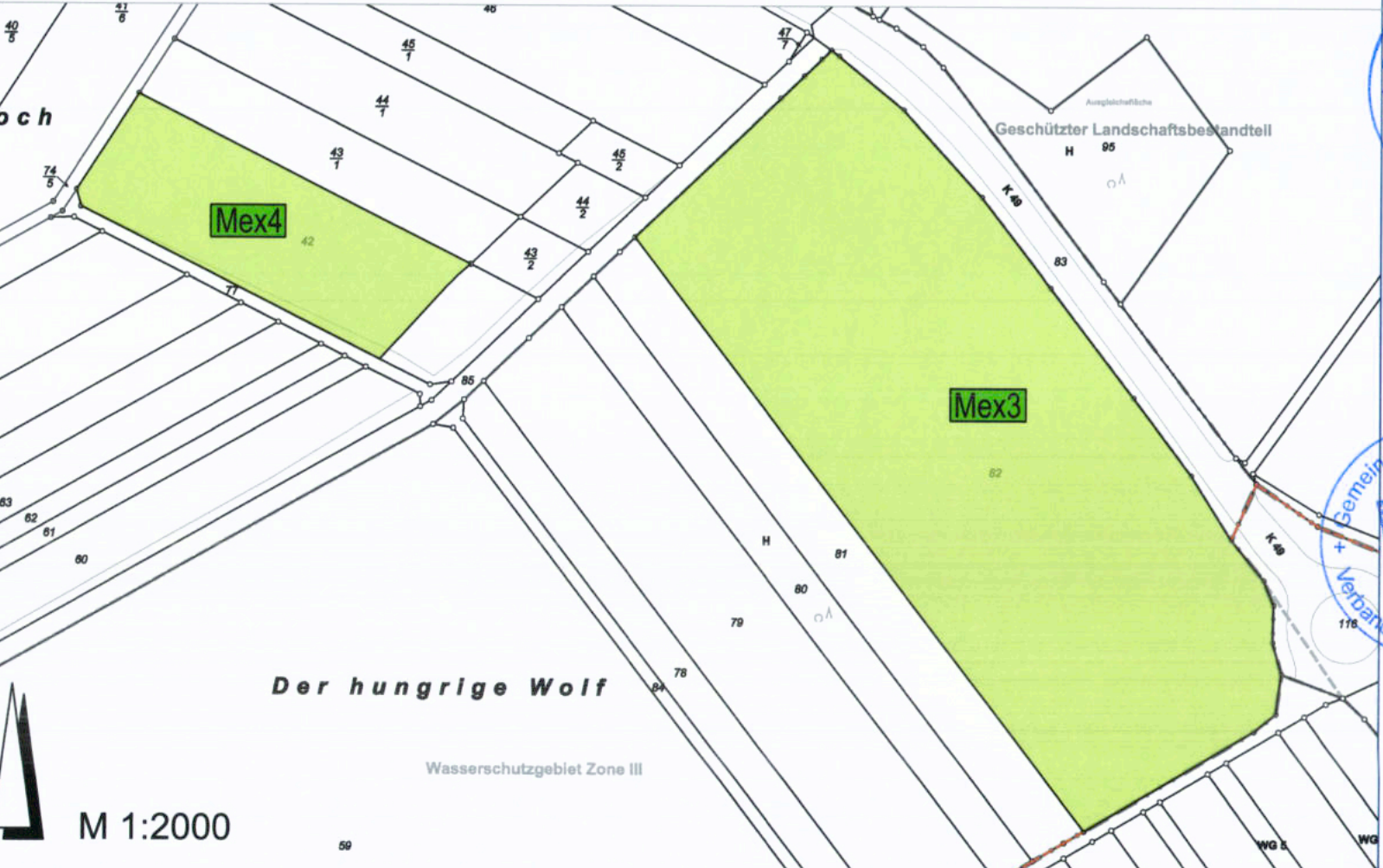
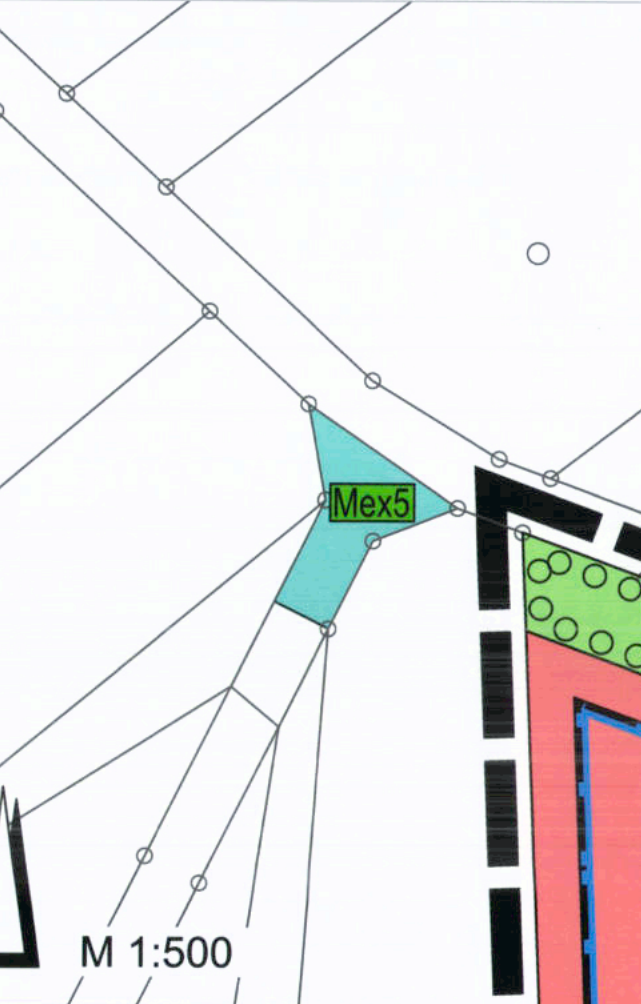
TEILGELTUNGSBEREICHE 2 UND 3

Flurstück 119 und Teilfläche des Flurstücks 118, Flur 2, Gemarkung Hargesheim



EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

- Mex3:** Teilfläche von 13.564 m² des Flurstücks 82, Flur 28, Gemarkung Heddeshaim, Ortsgemeinde Guldental, im Sinne einer Ökokontofläche (siehe hierzu auch Bebauungsplan „Anbindung der Ortslage Hargesheim an die Kreisstraße K49“, Ortsgemeinde Guldental, 08/2025)
- Mex4:** Teilfläche von 3.900 m² des Flurstücks 42, Flur 28, Gemarkung Heddeshaim, Ortsgemeinde Guldental
- Mex5:** Teilfläche von 66 m² des Flurstücks 80, Flur 2, Gemarkung Hargesheim, Ortsgemeinde Hargesheim



VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Ortsgemeinderat Hargesheim hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdeshaim/Nahe Nr. 29/2021 am 22.07.2021.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Zeitraum vom 16.12.2024 bis zum 16.01.2025.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.12.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 16.01.2025.
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**
Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 09.02.2025 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdeshaim/Nahe Nr. 11/2026 am 12.03.2026 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 20.03.2026 bis zum 20.04.2026 öffentlich aus.
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.03.2026 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 20.04.2026.
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**
Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 19.05.2026 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
- SATZUNGSBESCHLUSS:**
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 19.05.2026 als Satzung beschlossen.
Hargesheim, den 21.05.2026
Haiko Grün (Ortsbürgermeister)
- AUSFERTIGUNG:**
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen 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. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
Hargesheim, den 21.05.2026
Haiko Grün (Ortsbürgermeister)
- BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche erfolgte am 22.05.2026.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetze**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
 - 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. 178).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28. 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 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).
 - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2001 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
- Landesgesetze**
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
 - Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).
 - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 367).
 - 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 Landessolargesetzes (LSolarGDVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
 - Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt mehrfach geändert, §§ 5, 27 und 51 neu gefasst, §§ 5a und 55 neu eingefügt, § 25 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763).
 - Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728).
- Die bauplanungsrechtlichen und baurechtlichen Textfestsetzungen im geordneten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- WA 1-3** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,3** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß (Beispiel)
- 0,3** Grundflächenzahl, als Höchstmaß (Beispiel)
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (Beispiel)
- GHmax = s.TF** Gebäudehöhe, als Höchstmaß - siehe Textliche Festsetzungen -
- THmax = s.TF** Traufhöhe, als Höchstmaß - siehe Textliche Festsetzungen -
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen**

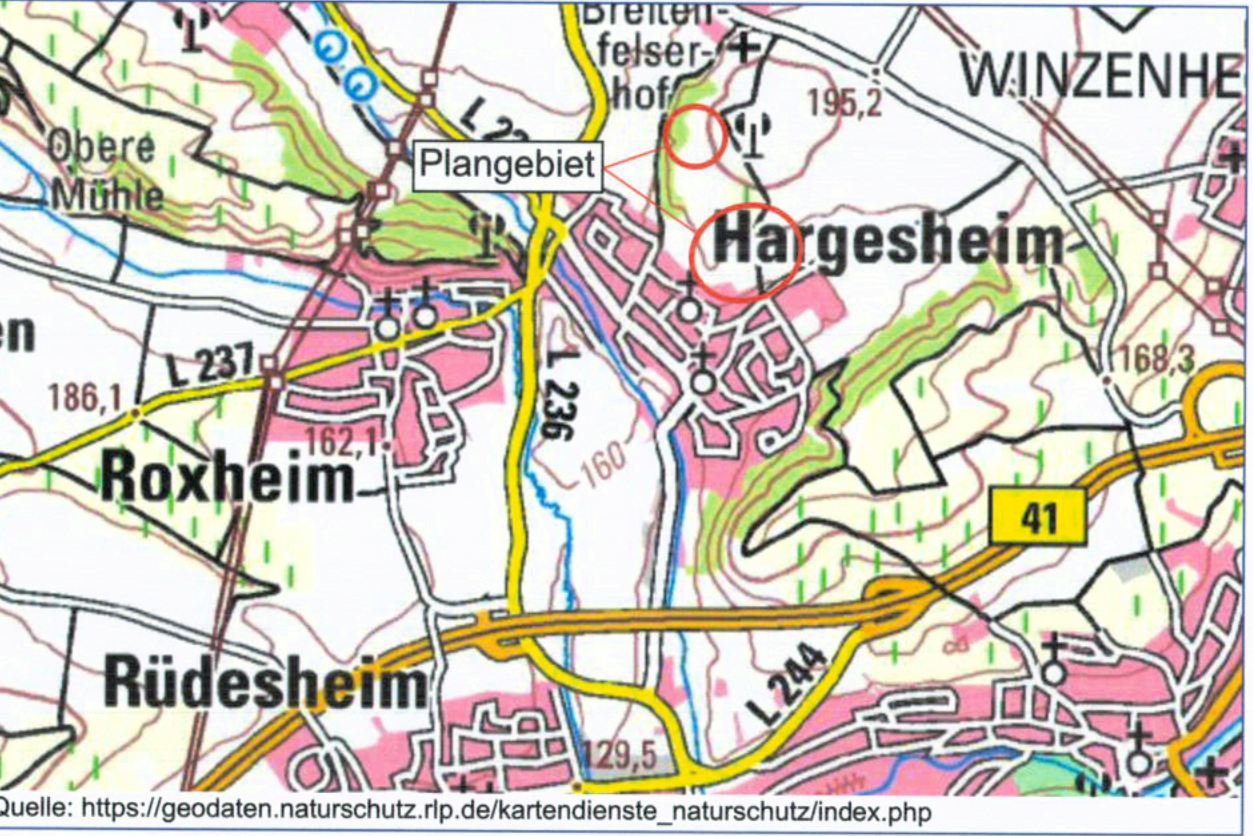
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** Öffentliche Parkfläche
- Rad- und Gehweg**
- WW** Wirtschaftsweg
- V** Straßenbegleitgrün
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise
- o** offene Bauweise
- E** Einzelhäuser

- ED** Einzel- oder Doppelhäuser
- H** Hausgruppen
- Baugrenze**
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser**
- 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)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- M1** Maßnahme gemäß Fachbeitrag Naturschutz - siehe Textliche Festsetzungen - (Beispiel)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports**
- Ga** Garagen
- Cp** Carport
- Grenzen der räumlichen Teilgeltungsbereiche 1-3**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Informative Plankezeichnung
- Informative Darstellung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen**
- Informative Darstellung der Straßenbegrenzung**

- Angrenzende Erschließungs- und Entwässerungsplanung außerhalb des Geltungsbereiches**
gemäß der Planung von "BOXLEITNER - BERATENDE INGENIEURE" Stand: 17.09.2024
- Externe Ausgleichsflächen auf Gemarkung Heddeshaim, Ortsgemeinde Guldental**
- Externe Ausgleichsflächen auf Gemarkung Hargesheim, Ortsgemeinde Hargesheim**
- Fläche des kommunalen Ökokontos**
- Höhenlage gemäß Verkehrsplanung von "Boxleitner - Beratende Ingenieure GmbH", Stand: 09/2025 -Beispiel-**

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE HARGESHEIM BEBAUUNGSPLAN "STRAUßBERG - HARDRECH - IM FLÜRCHEN - AUF DEM BAUERNSTÜCK, 4. ÄNDERUNG"

M 1 : 1000 | Satzungsfassung