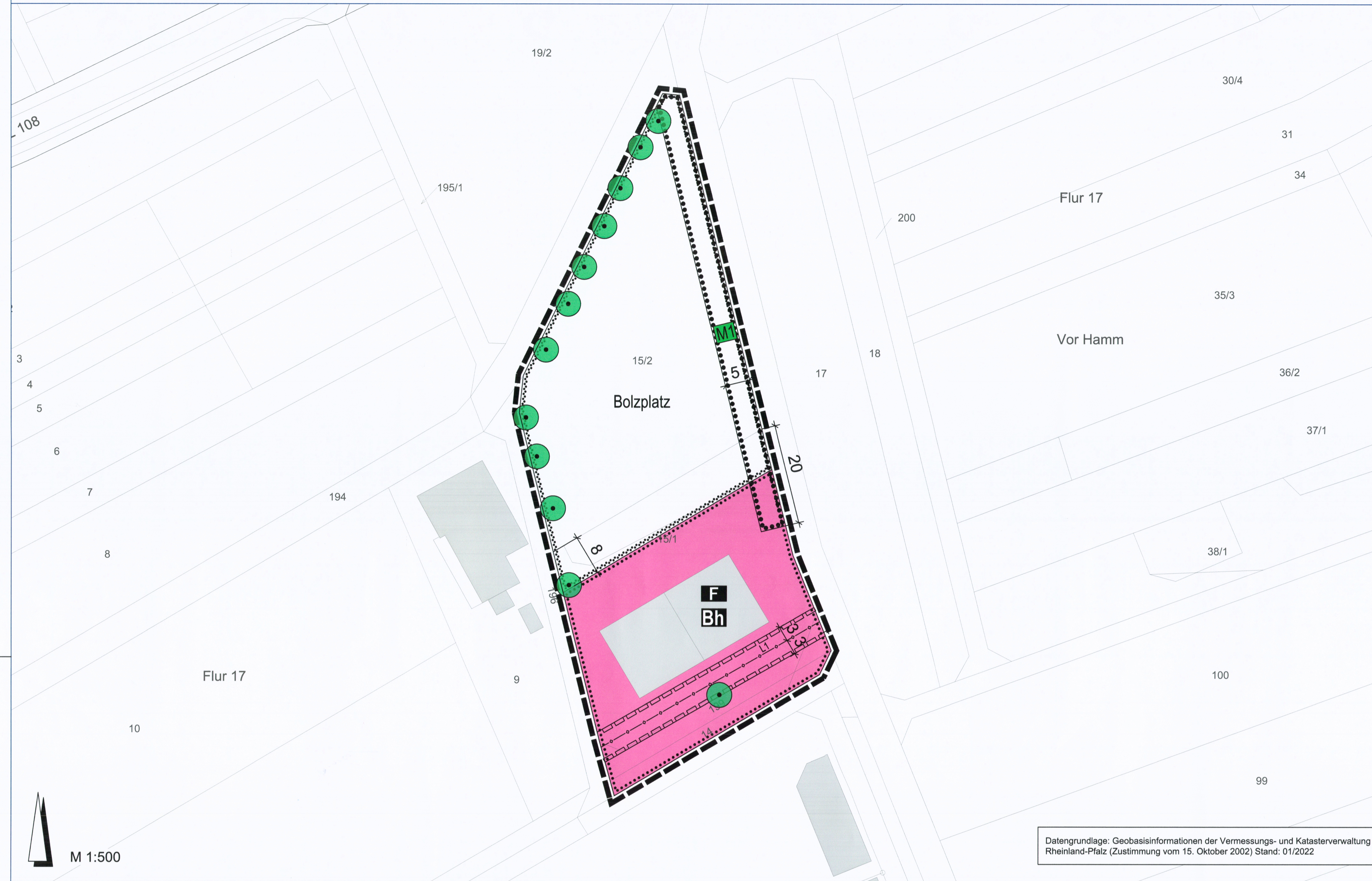


# GEMEINDE HÜFFELSHEIM BEBAUUNGSPLAN "AUF PALMENSTEIN II, 2. ÄNDERUNG"



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) Stand: 01/2022

## LEGENDE

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Feuerwehr
- Zweckbestimmung: Bauhof
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Bolzplatz Zweckbestimmung: Bolzplatz

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch Leitung, bestehend (hier: Gashochdruckleitung der Westnetz GmbH)

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhaltung: Bäume, Maßnahme: M2
- Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textliche Festsetzungen)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Flächen für Spiel- und Sportanlagen, Zweckbestimmung: Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Alt. 2 BauGB)**

Zulässig ist die Anlage einer Sportanlage in Form eines Rasenplatzes vorwiegend für den Fußball-Spielbetrieb für den Freizeit- und Vereinssport.

Zudem ist die Anlage von erforderlichen zweckgebundenen Nebenanlagen auf einer Fläche von max. 100 m<sup>2</sup>, sofern sie für die Zweckbestimmung erforderlich und zweckgebunden sind, sowie die Errichtung von Anlagen zum Schutz vor Lärmemissionen zulässig.

**Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, I.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

**Maßnahme M1 - Erhalt eines Gehölzstreifens**  
In der mit M1 gekennzeichneten Fläche, ist der Gehölzstreifen zu erhalten. Zum Schutz, besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich während der Bauarbeiten, sind für den in der Planzeichnung festgesetzten Baum Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu treffen.

**Maßnahme M2 - Erhalt von Baumstandorten**  
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Baumstandorte sind zu erhalten. Zum Schutz, besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich während der Bauarbeiten, sind für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu treffen.

**Maßnahme M3 - Insektenfreundliche Beleuchtung**  
Für die öffentliche sowie private Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe zu installieren. Dies Abstrahleneinrichtung ist so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0 %).

**Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht L1 umfasst folgende Befugnisse:

L1: Leitungsrecht zugunsten der Westnetz GmbH zum dauerhaften Unterhalt einer unterirdischen Gashochdruckleitung.

Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis, Leitungen zu verlegen, zu benutzen, zu erhalten, zu erneuern und zu diesem Zweck die betroffenen Grundstücke zu betreten und betreten zu lassen und soweit erforderlich, die betroffenen Grundstücke zu befahren und befahren zu lassen. Bauliche Anlagen in Form von Gebäuden dürfen grundsätzlich nicht innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Leitungsrechts (Schutzstreifen) der Gashochdruckleitung der Westnetz GmbH errichtet werden.

*Hinweis: Der Bau von Straßen, Wegen und Stellplätzen, Bodenab- und -auftrag sowie Pflanzmaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH. Es wird daher empfohlen, Vorhaben unter Vorlage von Detailplänen bereits im Stadium der Vorplanung mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Die Leitungspläne können bei Westnetz GmbH bezogen werden.*

## HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Siehe Begründung -

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Orts Gemeinderat Hüffelsheim hat in seiner Sitzung am 07.09.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

### 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22.09.2022 im Mittelungsblatt Nr. 38/2022 der Verbandsgemeinde Rüdeshcim Nahe.

### 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 02.04.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 02.05.2023.

### 4. 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 24.03.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 02.05.2023.

### 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 17.08.2023 im Mittelungsblatt Nr. 33/2023 der Verbandsgemeinde Rüdeshcim Nahe mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 25.08.2023 bis zum 25.09.2023 öffentlich aus.

### 6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.08.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 25.09.2023.

### 7. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Orts Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 28.11.2023 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.

### 8. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Orts Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28.11.2023 als Satzung beschlossen.

Hüffelsheim, den 26.06.2024  
(Elmar Silbernagel)  
Ortsbürgermeister

### 9. GENEHMIGUNG:

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung ..... den .....

Genehmigt:  
Gehört zum Bescheid vom 26.06.2024  
Az. 6/62-610-13/1427  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

### 10. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Orts Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:  
Hüffelsheim, den 26.06.2024  
(Elmar Silbernagel)  
Ortsbürgermeister

### 11. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 26.06.2024. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Hüffelsheim, den 26.06.2024  
(Elmar Silbernagel)  
Ortsbürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

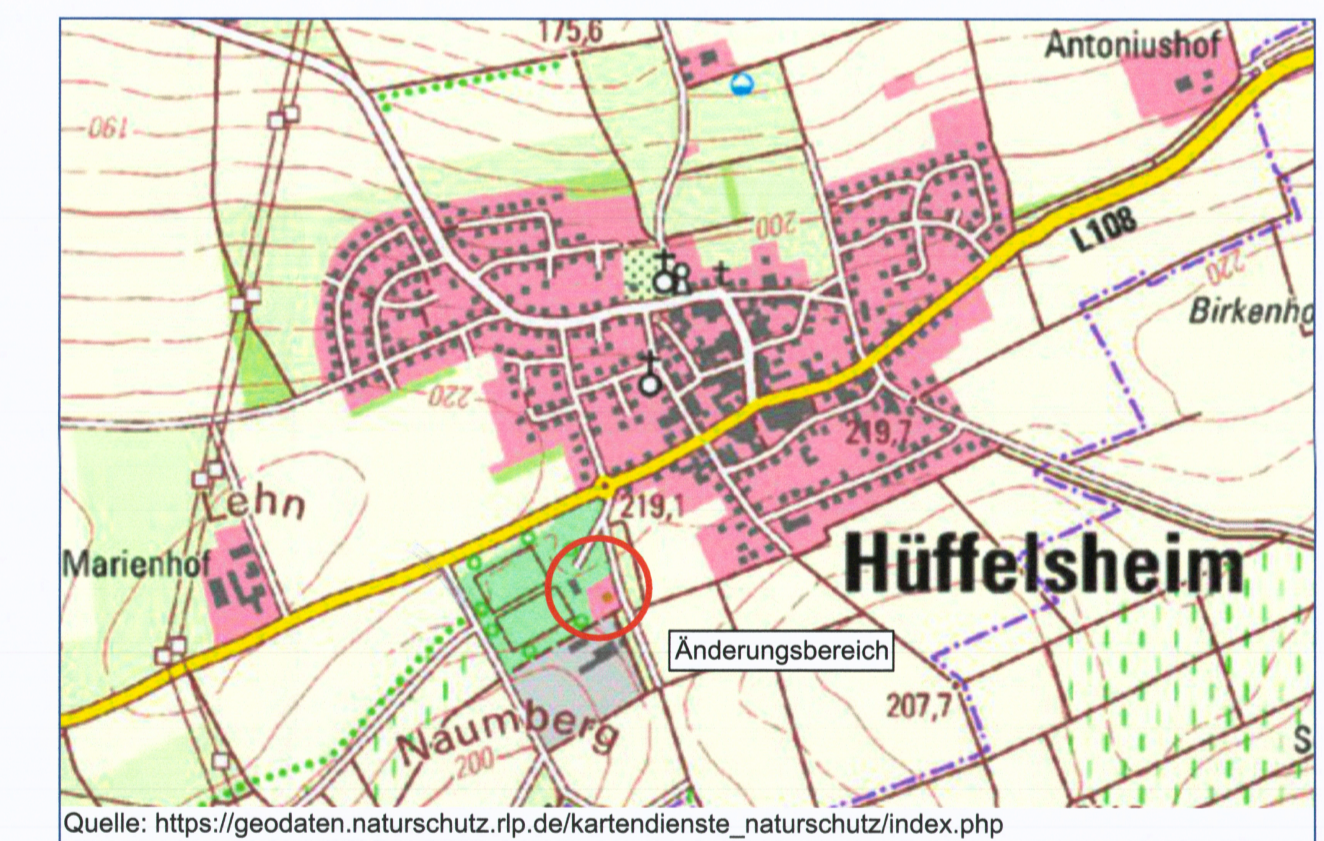
- Bundesgesetze**
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
  - **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 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 (Planzeichnungverordnung - PlanZV)** vom 16. 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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
  - **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
  - **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-Immissionschutzgesetz (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 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
  - **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

## 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 8 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).
- **Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (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).
- **Landesstrafengesetz (LStG)** 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 08. 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 Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



# GEMEINDE HÜFFELSHEIM BEBAUUNGSPLAN "AUF PALMENSTEIN II, 2. ÄNDERUNG"

M 1 : 500 | Satzungsfassung

**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettinger  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web w w w . b b p - k l . d e

