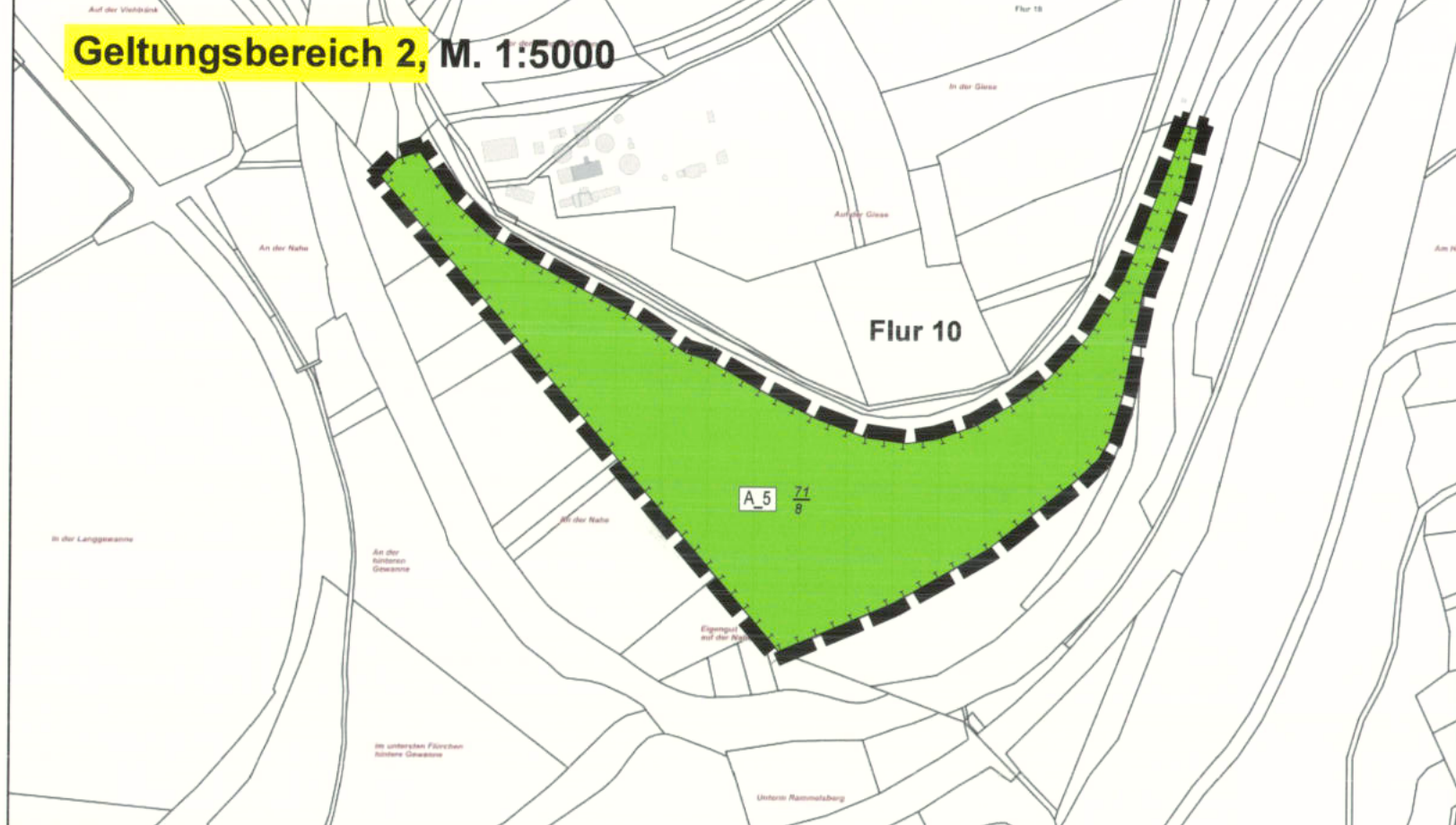
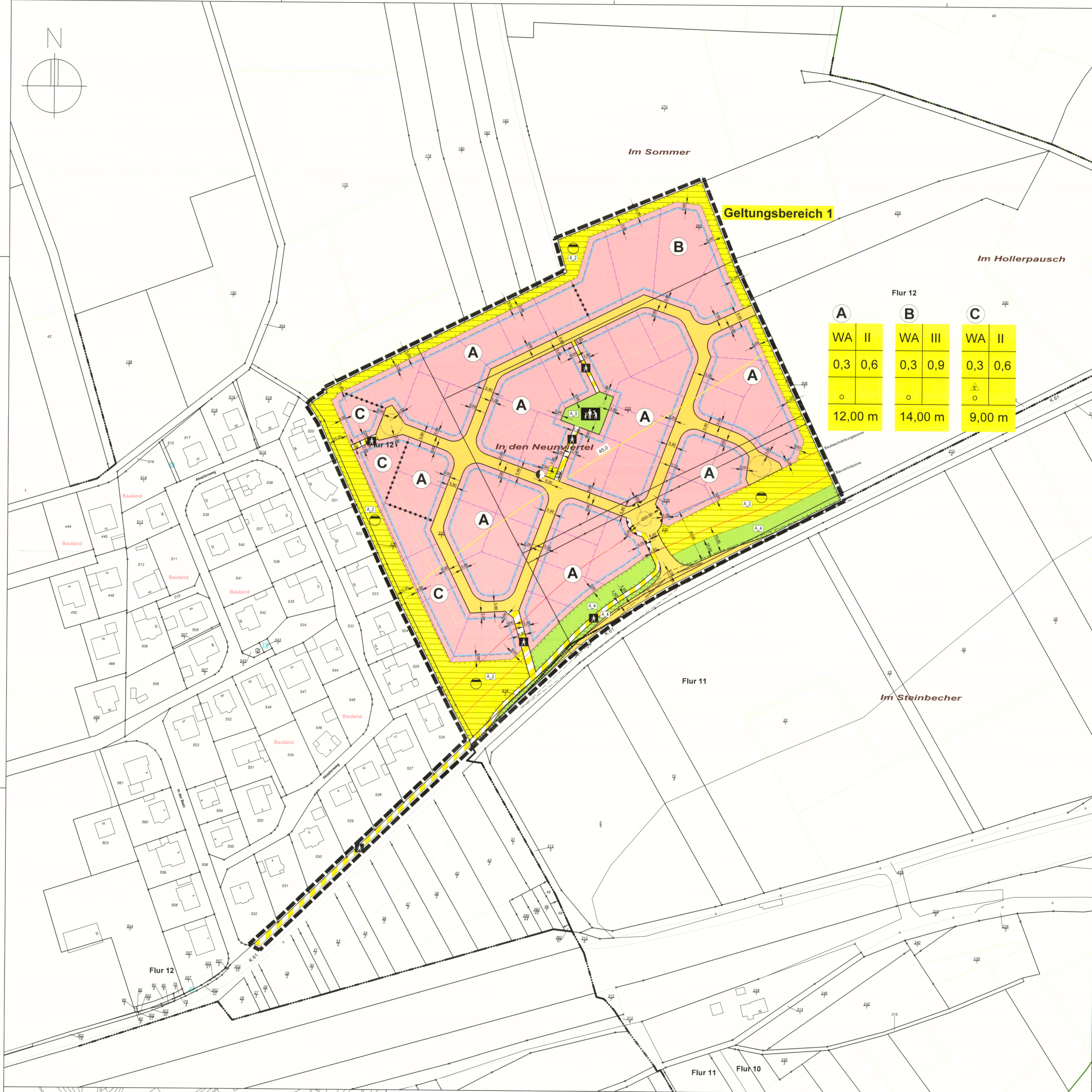




Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (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 der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- 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 - LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

Zeichnerische Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass siehe Nutzungstabellone

GFZ Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass siehe Nutzungstabellone

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass siehe Nutzungstabellone

14,00 m Maximale Gebäuhöhe als Höchstmass

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Bauweise: offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

△ Bauweise: Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 22 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

□ Öffentliche Straßenverkehrsflächen

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A Fußweg

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLTÖRSGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

▨ Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung

○ Abwasser (Regenwasserbewirtschaftung)

○ Abwasser (Trafikstation)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 4 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

□ Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung

□ Mehrgenerationenplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

□ Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

□ Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

--- Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

--- unvollständiger Vorschlag möglicher Grundstücksgrenzen

DB Grenzlinie (maßgeblicher Außenkipppegel nach DIN 4150: Neue Schallausbreitung) Quelle: Schallschuttsches Gutachten, Konzept dB plus GmbH

--- Schwellen freizeitanlagen

Bezeichnung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Maximale Gebäuhöhe
WA	II	0,3	0,6	o	12,00 m
WA	III	0,3	0,9	o	14,00 m
WA	II	0,3	0,6	o	9,00 m

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUS
Der Rat der Ortsgemeinde Staudernheim hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 04.08.2022 im Mitteilungsblatt der VG Nr. 31/2022. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB
Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.08.2022 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.08.2022. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 05.08.2022 bis einschließlich 21.08.2022.

BESCHLUSSFASSUNG DER ABWÄGUNG ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB
Der Rat der Ortsgemeinde Staudernheim hat in seiner Sitzung am 28.08.2024 über die abgewogenen Stellungnahmen einen Beschluss gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

BILLIGUNGSBESCHLUS UND BESCHLUSS ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DER VERFAHREN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB
Der Rat der Ortsgemeinde Staudernheim hat in seiner Sitzung am 28.08.2024 den Planentwurf gebilligt und einen Beschluss über die Durchführung der Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET
Der Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 47/2024 vom 21.11.2024 in der Zeit vom 22.11.2024 bis einschließlich 28.12.2024 im Internet veröffentlicht.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB UND BENACHRICHTIGUNG ÜBER DIE VERÖFFENTLICHUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.11.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 23.12.2024.

BESCHLUSSFASSUNG DER ABWÄGUNG ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB
Der Rat der Ortsgemeinde Staudernheim hat in seiner Sitzung am 12.08.2025 über die abgewogenen Stellungnahmen einen Beschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

BILLIGUNGSBESCHLUS UND BESCHLUSS ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DER VERFAHREN NACH § 4 ABS. 3 I. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB
Der Rat der Ortsgemeinde Staudernheim hat in seiner Sitzung am 12.08.2025 den Planentwurf gebilligt und einen Beschluss über die Durchführung der Verfahren gemäß § 4 Abs. 3 I. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

BEKANNTMACHUNG DER ERNEUTEN VERÖFFENTLICHUNG NACH § 4 ABS. 3 BAUGB I. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB
Der Planentwurf lag nach öffentlicher Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 26/2025 vom 28.06.2025 in der Zeit vom 27.06.2025 bis einschließlich 16.07.2025 öffentlich aus.

ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG DES PLANENTWURFES
Der Planentwurf lag gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung erneut im Mitteilungsblatt Nr. 26/2025 vom 28.06.2025 in der Zeit vom 27.06.2025 bis einschließlich 16.07.2025 öffentlich aus.

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 3 I. V. M. § 4 ABS. 2 BAUGB UND BENACHRICHTIGUNG ÜBER DIE VERÖFFENTLICHUNG NACH § 4 ABS. 3 I. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 3 I. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2025 erneut eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 16.07.2025.

SATZUNGSBESCHLUS DES BEBAUUNGSPLANES
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBAuO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 12.08.2025 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Umwandlung des Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 12.08.2025 als Satzung beschlossen.

Staudernheim, Datum 12. Aug. 2025
Philippe Gier, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Entwurf des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

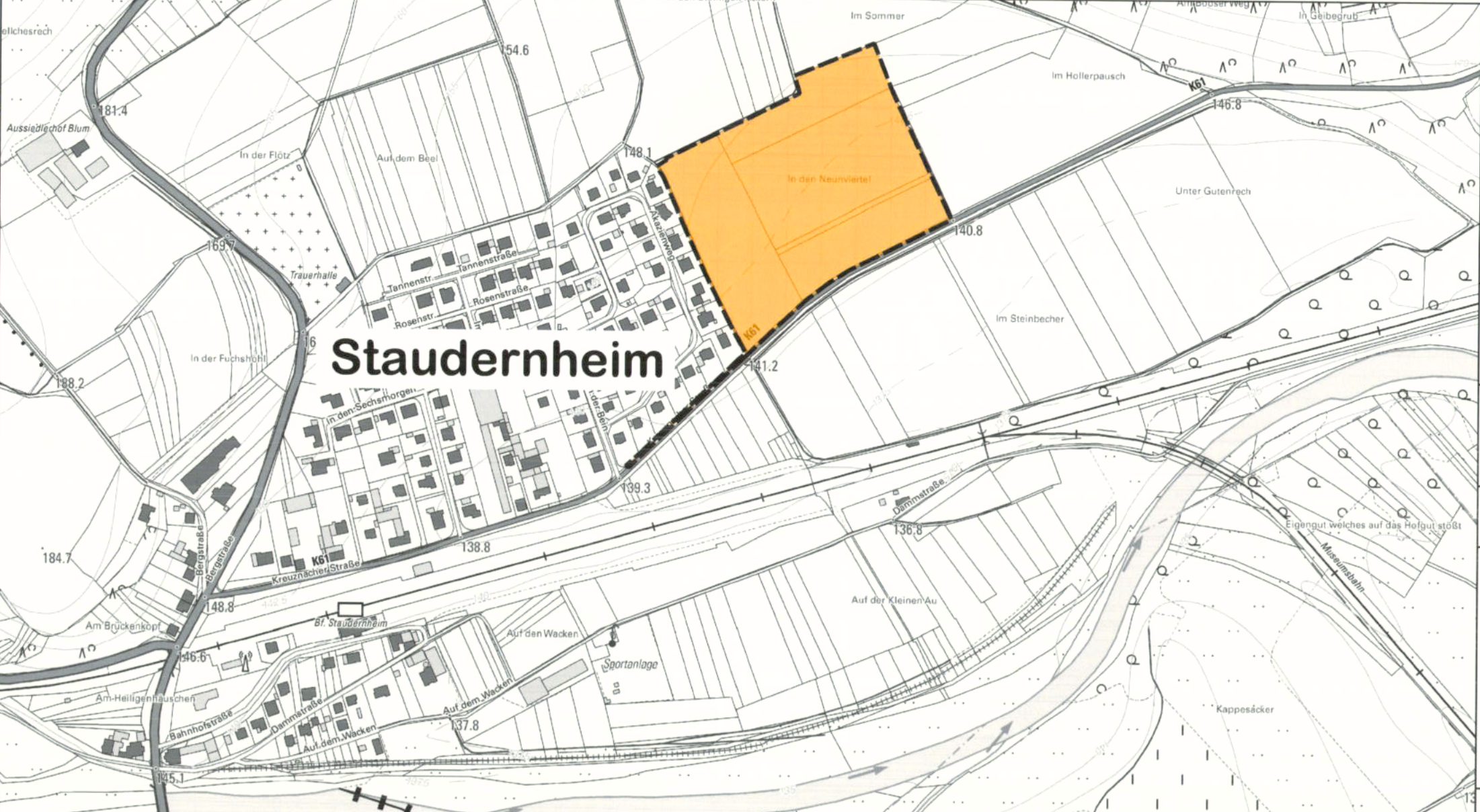
Staudernheim, Datum 12. Aug. 2025
Philippe Gier, Ortsbürgermeister

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 21. Aug. 2025 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Nahe-Glan Nr. 34.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

Staudernheim, Datum 21. Aug. 2025
Philippe Gier, Ortsbürgermeister

Übersichtskarte o. M. mit Geltungsbereich



INGENIEURTEAM
Günter Retzler
Ingenieurbüro für
Im Schützenweg 48
55568 Staudernheim
Tel. 017 84 10 20 + 10 20 Fax 017 84 10 20
www.retzler.de email: ingenteam@retzler.de

OG Staudernheim
55568 Staudernheim

Bebauungsplankunde Neubaugebiet "In den Neunviertel", Ortsgemeinde Staudernheim

Planorkunde mit Geltungsbereich **DUPLIKAT**

Gez. / Gepr. SF / TR	Projekt-Nummer 2102	Maßstab 1 : 1.000
OG Staudernheim, 21. Aug. 2025	Der Planer Idar-Oberstein, 05.08.2025	Ingenieurteam Günter Retzler

Planorkunde

Anlage