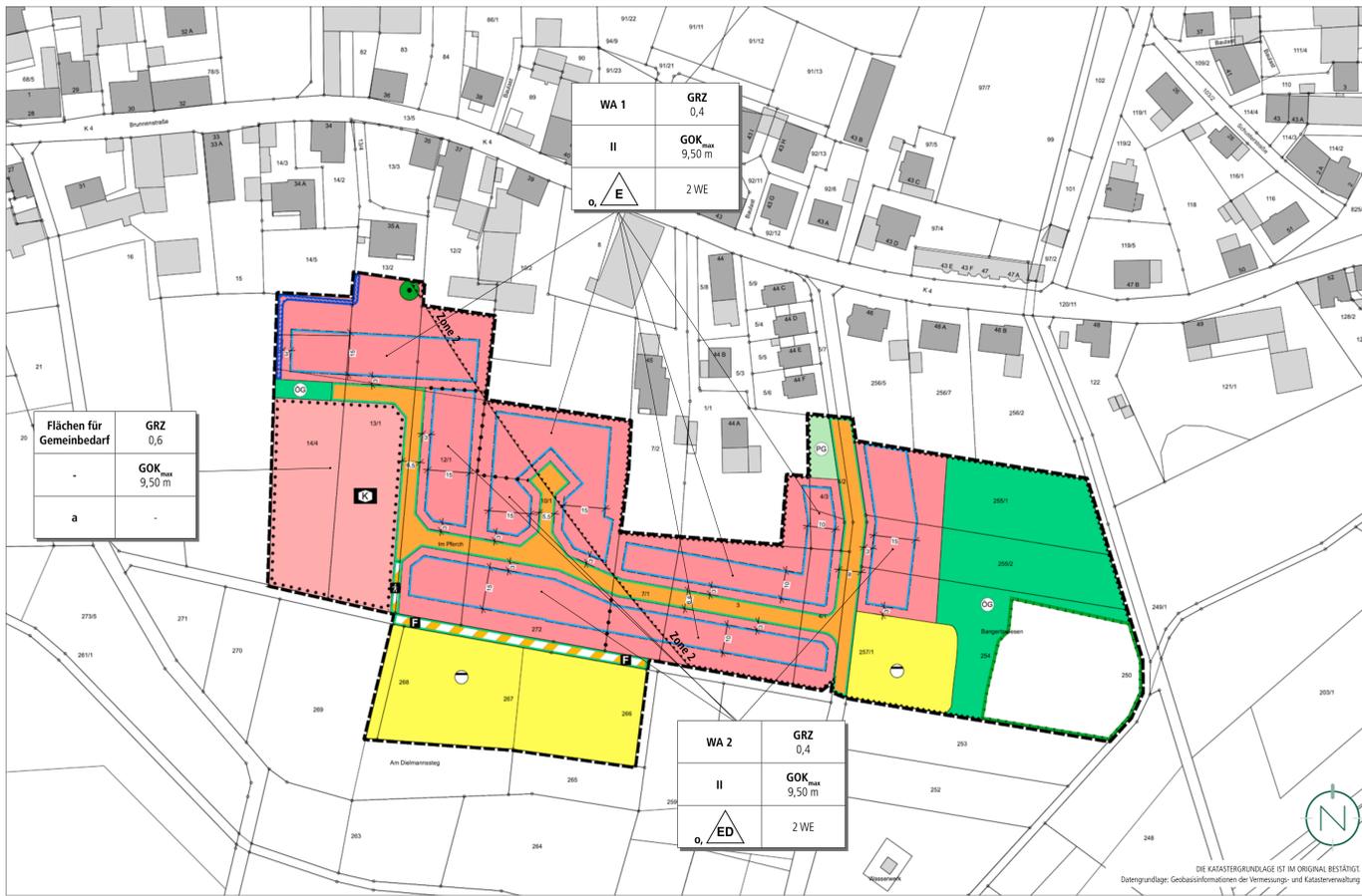


PLANZEICHNUNG



STÄDTEBAULICHES KONZEPT



LAGE DER KOMPENSATIONSMASSNAHME



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA 1-2) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GOK_{max}** HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UVM. § 19 BAUNVO)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UVM. § 19 BAUNVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UVM. § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- o** OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 2 BAUNVO)
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- E** BAUWEISE / HAUSFORM, HIER: EINZELHÄUSER (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- ED** BAUWEISE / HAUSFORM, HIER: EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- ☐** FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, HIER: KINDERTAGESSTÄTTE/ KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- WE** HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEINHEITEN JE WOHNGBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- F** VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- FLÄCHE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG, HIER: REGENRÜCKHALTEMULDE (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)
- OG** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- PG** PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- FLÄCHE FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN, HIER: VERWALLUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
- ERHALT VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)
- Zone 2** FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN, HIER: TAG-SCHUTZZONE 2 LÄRM-SCHUTZBEREICH FLUGPLATZ RAMSTEIN (ETAR) (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) (§ 9 ABS. 6 BAUGB UVM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Wohnheiten je Wohngebäude

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

VERFAHRENSVERMERKE

Hütschenhausen, den _____

Der Ortsbürgermeister

Hütschenhausen, den _____

Der Ortsbürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 09.11.2001 bis einschließlich 10.12.2001 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 16.11.2001 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 20.12.2001 zur Stellungnahme eingeräumt.

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ die Anpassung des Geltungsbereiches beschlossen sowie den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Ortsgemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).

Der Ortsgemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung aufgefertigt.

Hütschenhausen, den _____

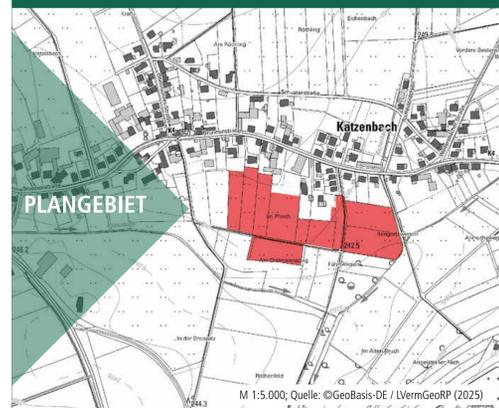
Der Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO hingewiesen worden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 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. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluglärmschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550).
 - Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FluglSV) vom 08. September 2009 (BGBl. I S. 2992).
 - Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365).
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
 - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LandesSolargesetz - LSolarG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 2021 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
 - Landesverordnung zur Durchführung des LandesSolargesetzes (LSolarGDVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. S. 484).

Teil A:
Im Pferch
Bebauungsplan in der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach,
Ortsgemeinde Hütschenhausen, Ortsteil Katzenbach



Boarbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Hütschenhausen
Am Neuen Markt 6
66877 Ramstein-Miesenbach

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Stand der Planung: 06.06.2025
ENTWURF
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End