

The map displays a residential area with several streets and property boundaries. The streets shown are Brunnenstraße, Schusterstraße, Welterbacher Straße, and Welterbacher Straße. The map is color-coded: brown for residential areas, green for open spaces, and pink for specific zones. Various symbols and numbers are used to identify specific plots and features. The map is oriented with North at the top, indicated by a compass rose in the bottom right corner.

- Der Ortsgemeinschaft hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Katzbach Ortskern und Umfeld“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ örtlich bekanntgegeben (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der erneuten Veröffentlichung im Internet / Auslegung öffentlichkeitsbezogen (§ 3 Abs. 1 BauGB i. d. F. d. 4. Abs. 3 BauGB i. d. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. d. F. d. 4. Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird in § 3 Abs 1 BaugB (Bauabwägung der Innenentwicklung) und § 3 Abs 2 BaugB (Bauabwägung der Außenentwicklung) geregelt. § 3 Abs 2 BaugB führt. Gem. § 13a Abs 3 und 4 BaugB wird eine Umwertung nicht durchgeführt.
- Der Ortsmittecharakter in seiner Sitzung am 12.09.2017 hat die Anpassung des Bebauungsplans beschlossen, um die Nachbarschaft der Verflechtung des Bebauungsplans im Ort, inklusive einer Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie Begründung wurde in der Zeit vom 1.10.2017 bis 31.10.2017 öffentlich in der Ortsmitte veröffentlicht und zur Ansicht und Anhörung der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt.
- Auslegung gingen stets der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarn und der Bürgerinnen und Stellungen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Ortsmittecharakter am 12.09.2017.
- Das Ergebnis der Abwägung der Anregungen und Stellungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BaugB).
- Der Ortsmittecharakter hat am 12.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen (§ 10 Abs. 1 BaugB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie Begründung.
- Der Bebauungsplan wird hiemit als Satzung ausgestellt.

- Der Satzungsbeschluss wurde am _____
 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauBG).
 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
 BauBG, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der
 Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz
 1 und 2 sowie Abs. 4 BauBG und auf die Rechts-
 folgen des § 24 Abs. 6 GemO hingewiesen wor-
 den.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bausein-
 spruch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
 und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung,
 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauBG).

Der Ortsbürgermeister

- Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf gebilligt und die genehmigten Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes überarbeitet und ergänzt.
- Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf gebilligt und die erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich ... im Internet erneut veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine erneute öffentliche Auslegung statt.

weis, 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 unbe-

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)		VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: MISCHVERKEHRSLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 5 BAUGB/VO)		VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: ÖFFENTLICHER PARKPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	DORFGEBIET (MD) (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 5 BAUGB/VO)		VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: ÖFFENTLICHE PLATZFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	DÖRFliches WOHNGEBIET (MDW) (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB UND § 54 BAUGB/VO)		VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: PRIVATSTRASSE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB/ UStM, § 18 BAUGB/VO)		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB/ UStM, § 19 BAUGB/VO)		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, HIER: SPIELPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	ZULÄSSE GRUNDFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB/ UStM, § 19 BAUGB/VO)		PRIVATE GRÖNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB/ UStM, § 20 ABS. 1 BAUGB/VO)		EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUGB/VO)		FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, HIER: BAUVERBOTZONE UND BAUSCHRÄNKUNGSZONE KREISSTRASSE K6 (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB/ UStM, § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 3 BAUGB/VO)		FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN, HIER: TAG-SCHUTTZZONE 2 LÄRMSCHUTZBEREICH FLUGPLATZ RAMSTEIN (ETAR) (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB/ UStM, § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHE ART UND UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FELD/WIRTSCHAFTSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)		

1	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	2	MD 1	III	3	MDW 1	III	4	MDW 2	II	5	MDW 3	II		
	Grundflächenzahl / Nutzung Grundfläche	Höhe baulicher Anlagen		GRZ 0,4	GOZ _{max} 12,00 m		GRZ 0,6	GOZ _{max} 13,50 m		GRZ 0,6	GOZ _{max} 13,50 m		GRZ 0,6	GOZ _{max} 12,00 m	GRZ 0,6	GOZ _{max} 13,50 m
	Erwerbszweck	Wohnstufenplan je Wohngebäude		a	2 WE		a	6 WE		a	6 WE		a	4 WE	a	6 WE

6	MDW 4	II	7	MDW 5	II	8	MDW 6	I	9	MDW 7	II	10	MDW 8	II	11	MDW 9	II
	GRZ 0,4	GOZ _{max} 12,00 m		GR 173 m²	-		GR 103 m²	-		GR 110 m²	-		GR 100 m²	-		GR 169 m²	-
	a	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE			

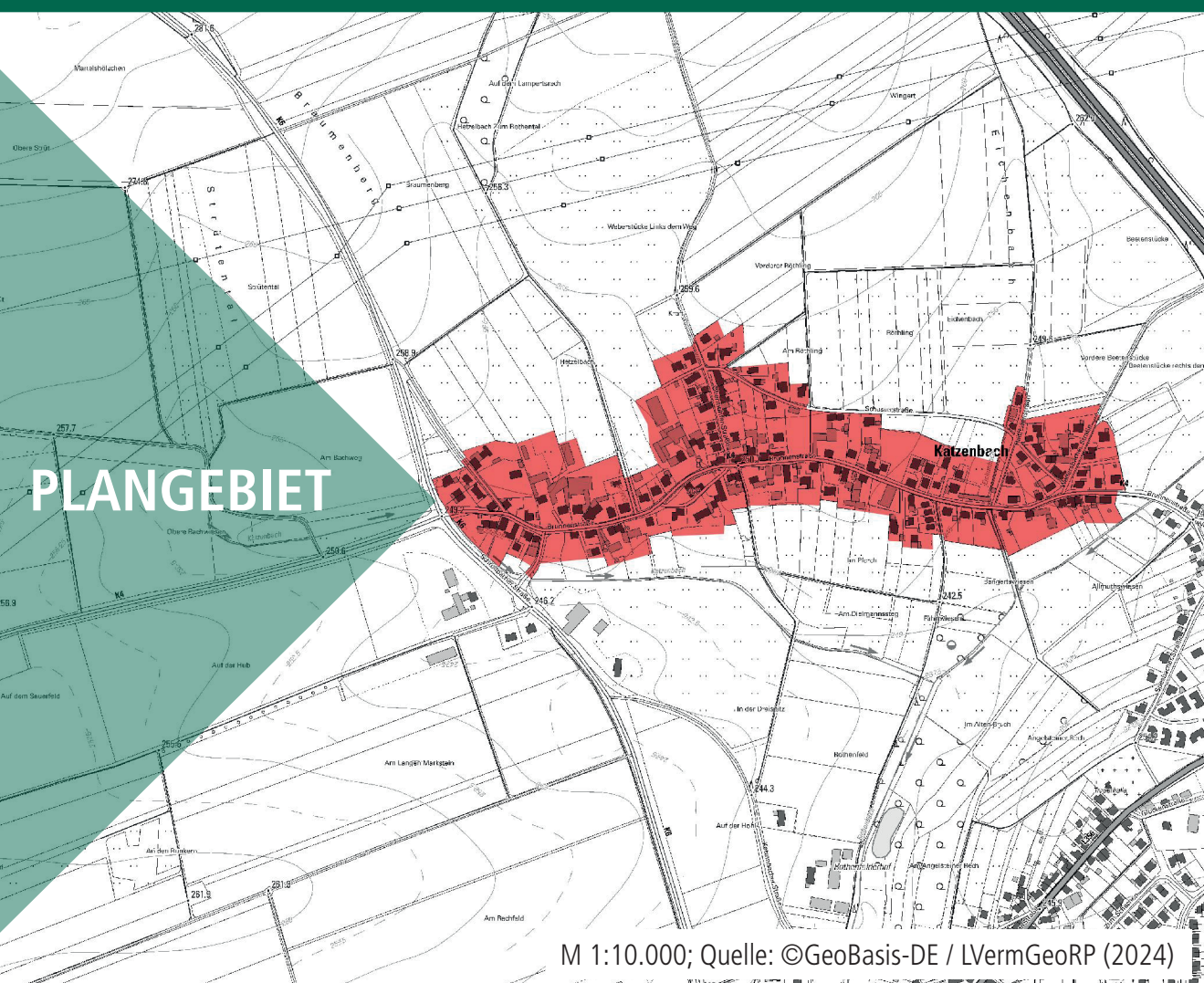
12	MDW 10	II	13	MDW 11	I	14	MDW 12	I	15	MD 2	II	16	WA 2	II	17	WA 3	II
	GR 118 m²	-		GR 161 m²	-		GR 202 m²	-		GR 81 m²	-		GR 234 m²	-		GR 214 m²	-
	-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE			

18	WA 4	II	19	WA 5	II	20	WA 6	II	21	WA 7	II	22	WA 8	III
	GR 84 m²	-		GR 99 m²	-		GR 271 m²	-		GR 116 m²	-		GR 172 m²	-
	-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE		-	2 WE			

des Verfahrens durchführen und die Festsetzungen des Baugesetzbuchs gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- **Bauzuteilung** 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 Nr. 394).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2025 (BGBl. 2023 Nr. 176).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZO)** vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 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 29. Oktober 2024 (BGBl. 2024 Nr. 43).
- **Bundesnaturschutzgesetz** vom 17. März 1990 (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. November 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394).
- **Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluGLärmG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550).
- **Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallchutzmaßnahmenverordnung - 2. FluglSV)** vom 08. September 2009 (BGBl. I S. 2992).
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBOaP)** in der Fassung vom 24.11.1998 (BGBl. S. 365); zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (BGBl. S. 365).
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (BGBl. I S. 153); zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (BGBl. S. 473, 475).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVL S. 283); zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVL S. 287).
- **Denkmalenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVL S. 159); zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVL S. 473).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG - I)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVL S. 127); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVL S. 118) (Verfahren); zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVL S. 305) (Satzung).
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVL S. 302); zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVL S. 287).
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. August 1971 (GVL S. 273); zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVL S. 473).
- **Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landesenergieteilgesetz - LSolarG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 2021 (GVL S. 550); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVL S. 367).
- **Landesverordnung zur Durchführung des Landesenergieteilgesetzes (LSolarGVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2022 (GVL S. 484).

Bebauungsplan der Innenentwicklung in der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, Ortsgemeinde Hütschenhausen



Maßstab 1:1.000 im Original

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAY 