#### STÄDTEBAULICHES KONZEPT



## LAGE DER KOMPENSATIONSMASSNAHME



# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

**GELTUNGSBEREICH** 

GOK<sub>max</sub>

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA 1-2) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

OFFENE BAUWEISE

(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)

ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

> BAUWEISE / HAUSFORM, HIER: EINZELHÄUSER (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)

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)

(§ 9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)

(§ 9 ABS.1 NR. 10 BAUGB)

(§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)

(§ 9 ABS.1 NR. 14 BAUGB)

(§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)

(§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)

•

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, HIER: KINDERTAGESSTÄTTE/ KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNG (§ 9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, HIER: WALDABSTAND

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)

**FELDWIRTSCHAFTSWEG** (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER:



FLÄCHE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG, HIER: REGENRÜCKHALTEMULDE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FUSSWEG



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



PRIVATE GRÜNFLÄCHE



FLÄCHE FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN, HIER: VERWALLUNG (§ 9 ABS.1 NR. 16B 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)



FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN, HIER: TAG-SCHUTZZONE 2 LÄRMSCHUTZBEREICH FLUGPLATZ RAMSTEIN (ETAR) (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) (§ 9 ABS. 6 BAUGB I.V.M. § 9 ABS.1 NR. 24 BAUGB)

Art der baulichen Nutzung Grundflächenzal Zahl der Vollge- Höhe baulicher Bauweise Wohneinheiten je Wohngebäude

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat am 02.10.2001 die Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungs-Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des
- Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). • Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 08.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
  - weltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hütschenhausen, den \_\_\_.\_\_.

Der Ortsbürgermeister

plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und

dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Um-

Hütschenhausen, den \_\_\_.\_\_.

Der Ortsbürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein-
- stimmen. • 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
- 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 \_ 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, Veröffent-
- lichung 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 aus-

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.

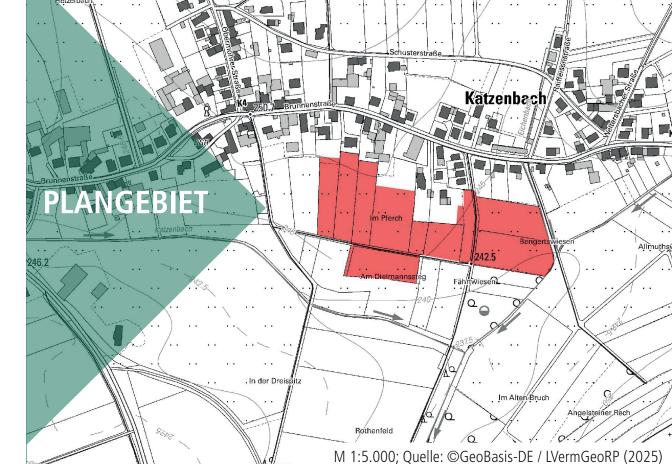
#### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- gen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen: • Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntma-
- chung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) (Satzung).
- 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) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) (Satzung).
- 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 • Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fas-Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I setzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) (Satzung).
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) in Landesverordnung zur Durchführung des Landesder 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).

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzun- Landesbauordnung 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).
  - 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 (GVBI. 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) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473) (Satzung).
  - 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) (Verfahren), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305) (Satzung).
  - sung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Ge
  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).
  - solargesetzes (LSolarGDVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. S.

## Teil A: 1m Pferch Bebauungsplan in der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach,

Ortsgemeinde Hütschenhausen, Ortsteil Katzenbach



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

Stand der Planung: 19.09.2025

SATZUNG

Maßstab 1:1.000 im Original

Verkleinerung ohne Maßstab

0 10

Dipl.-Ing. Hugo Kern

Dipl.-Ing. Sarah End KERN

# // // // // // mauername

Kommunikation mbH

Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70

email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:

Gesellschaft für Städtebau und

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen