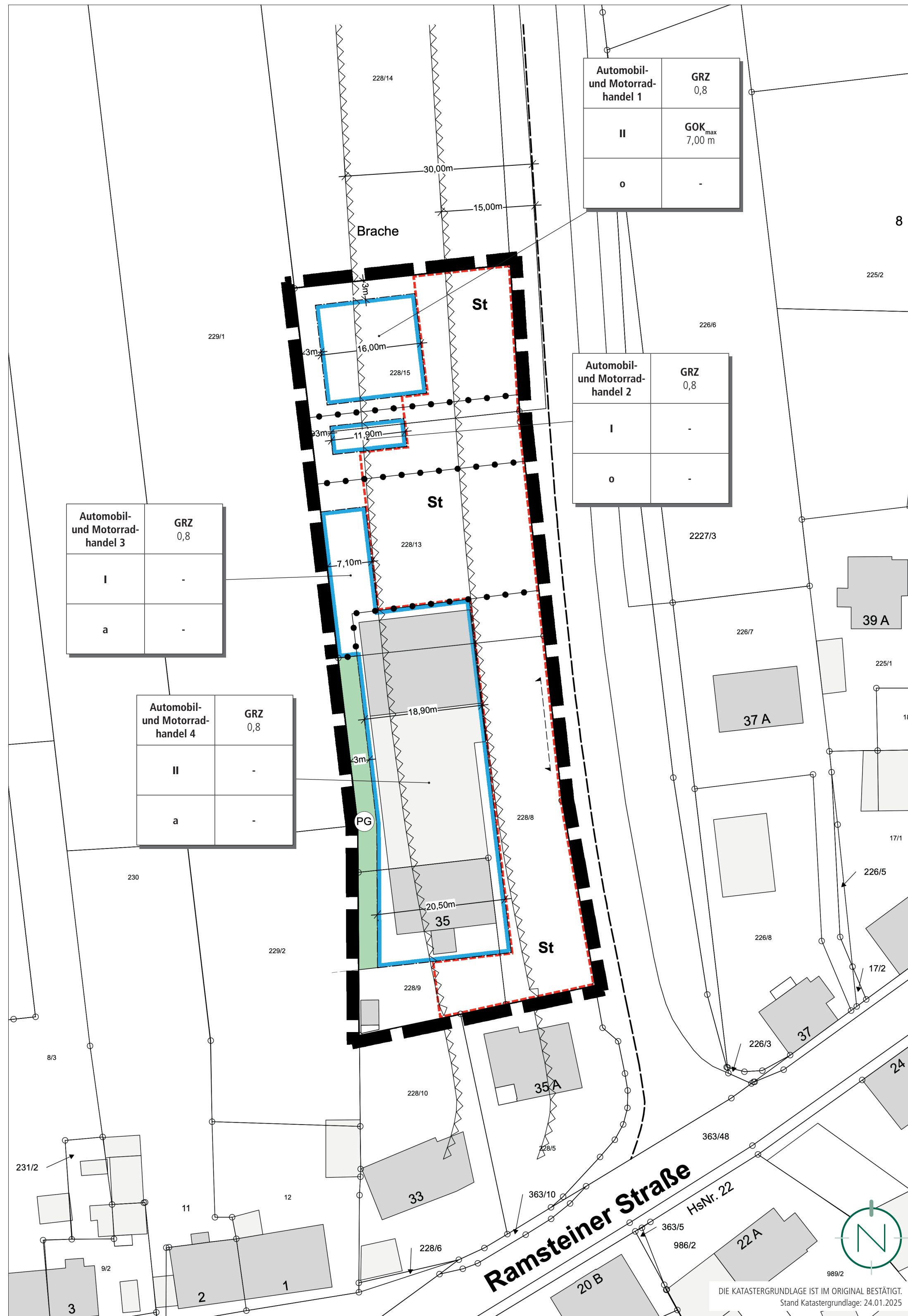


PLANZEICHNUNG



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).

- 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).
- 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).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
- 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).
- 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).
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

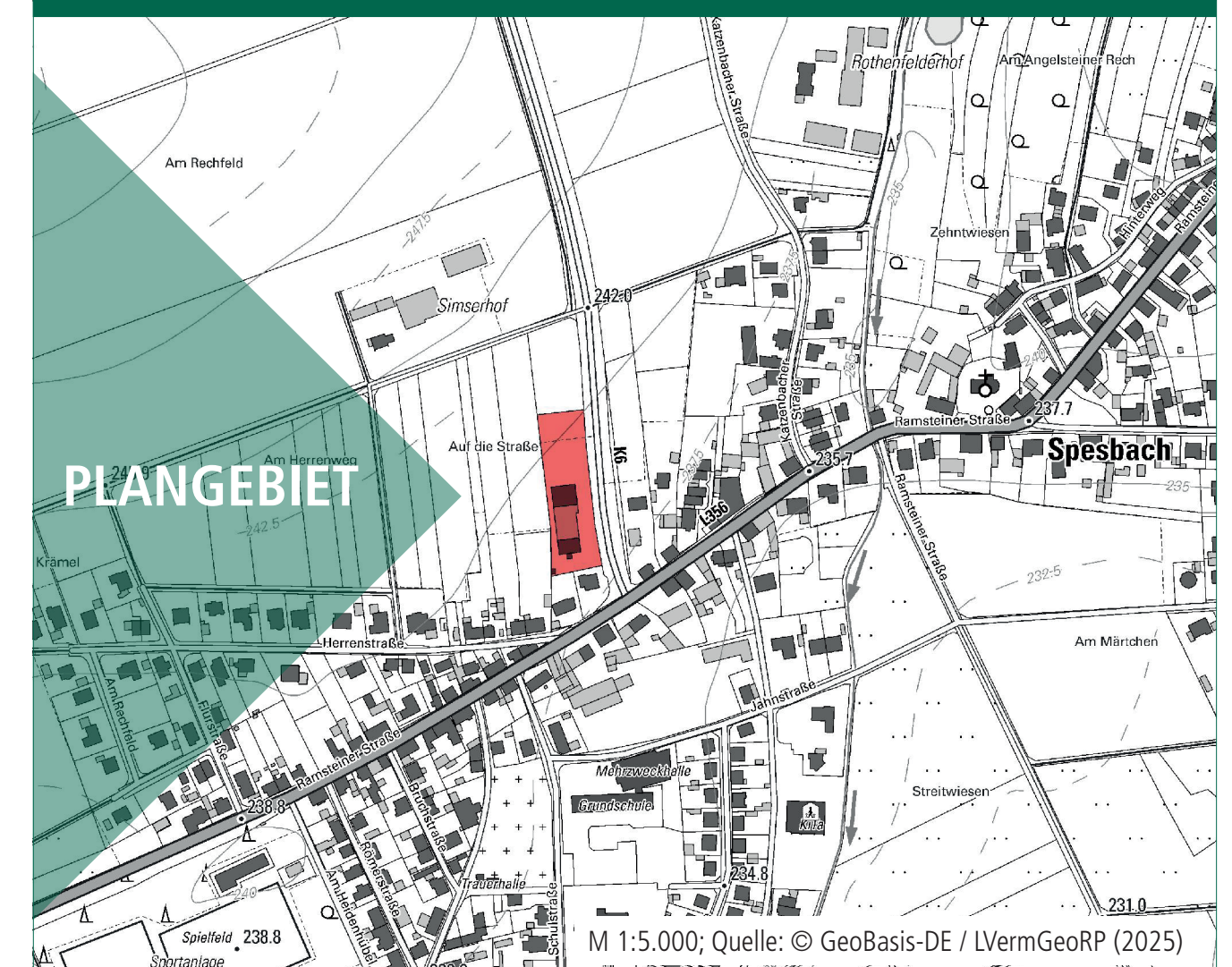
	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	GOK^{max} 7,00 m
	GRZ (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	II (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFAHRTEN, HIER: LAGER-, AUSSTELLUNGS- UND ABSTELLFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
	ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND, HIER: BAUVERBOTS- UND BAUBESCHRÄNKUNGSZONE KREISSTRASSE K6 (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzungsart	Grundflächenzahl
II	0,8
o	-
a	-

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, Höhn Automobile, hat mit Schreiben vom _____ die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
 - Der Ortsgemeinderat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Höhn Automobile Spesbach“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Hütschenhausen, den _____
- Der Ortsbürgermeister _____
- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltschadung nicht durchgeführt.
 - Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, und der Vorhaben- und Erschließungsplan wurden in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 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 (§ 13a BauGB i.V.m. § 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, der 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung.
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- 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 und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO hingewiesen worden.
 - Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, und der Vorhaben- und Erschließungsplan, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Hütschenhausen, den _____
- Der Ortsbürgermeister _____

Teil A: Höhn Automobile Spesbach Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, Ortsgemeinde Hütschenhausen



Bearbeitet im Auftrag von
Höhn Automobile
Ramsteiner Straße 35
66882 Hütschenhausen

Stand der Planung: 03.03.2025
ENTWURF

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

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

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

