## LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Neufassung mit Erweiterung BPL "Am Kreuz" (Talstraße)
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BPL "Am Kreuz" (1982)
(§ 9 Abs.7 BauGB)

**Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

Anordnung der Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| 7 | |

1. – Gebietsart
2. – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
4. – Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
5. – Bauweise / zulässige Hausformen
6. – Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß
7. – Firsthöhe (FH) als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E/D — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

**Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F — Fußweg

WI — Wirtschaftsweg

**Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Abwasser

**Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Erhalten von:

Bäume

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch 20 KV - Freileitung

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

**KENNZEICHNUNGEN**

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

bestehende Grundstücksgrenze

10.0 — Maßangaben in Meter

225.65 — Höhenschichtlinien

| Planungsgrundlagen | | Datum | Zeichen |
|---|---|---|---|
| Kataster | | | |
| Grundkarte | : UTM April 2015 | Okt. 2016 | Pen |
| Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden.Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) | | | |
| Bebauungsplan (nachrichtliche Übernahme) | | | |
| Erstellt | : Verbandsgemeinde Wolfstein | Feb. 1982 | |

**Verfahrensvermerke:**

1. Der Ortsgemeinderat von Hefersweiler hat am **16. November 2016** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB beschlossen.

2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **01. Februar 2017** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **06. Dezember 2018**. Von Seiten der benachbarten Gemeinden wurde keine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan abgegeben.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß §13a BauGB, in der Planfassung **„Juli 2018"**, hat mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie den umweltbezogenen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von **10. Dezember 2018 (Arbeitstag) bis einschließlich 16. Januar 2019** (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen und war gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich auf der Homepage der Verbandsge-meinde Lauterecken-Wolfstein unter (ehemals:) www.vg-lw.de/Familien & Wohnen/Gemeinden/Hefersweiler/Bauleitplanung/Aktuelles eingestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **30. November 2018** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden **keine** Stellungnahmen abgegeben.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **(TöB)** wurden mit Schreiben vom **16. Dezember 2018** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. **Dreizehn** dieser Beteiligten (TöB) haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **16. Juli 2020** geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **25. September 2020** mitgeteilt.

   **Hinweis:** Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **gleichzeitig** mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

   Nachdem der Entwurf des Bebauungsplanes nach den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Ortsgemeinderates Hefersweiler vom **16. Juli 2020** nochmals geändert bzw. ergänzt wurde, ist der Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB sind erneut einzuholen. Weiterhin hatte der Ortsgemeinderat beschlossen, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB, im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB, Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können.

   Der Entwurf des Bebauungsplanes war in der durch vorstehenden Beschluss geänderten Fassung **„September 2020"** mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie den gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden wesentlich umweltbezogenen Stellungnahmen auf der Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein unter https://www.vg-lw.de/buergerverwaltung/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelles gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB eingestellt und die Unterlagen konnten in der Zeit von **12. Oktober 2020 bis einschließlich 13. November 2020** erneut eingesehen werden. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden **keine** Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf abgegeben.

   Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **08. Oktober 2020** über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen **keine** Stellungnahmen ein.

   Die Behörden und sonstigen TöB wurden im Rahmen des erneuten Anhörverfahrens gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **08. Oktober 2020** unterrichtet und um die Abgabe einer erneuten Stellungnahme bis zum **13. November 2020** gebeten. Aus den Reihen der Behörden und sonstigen TöB wurden **elf** Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **25. Februar 2021** behandelt wurden. Das Ergebnis wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **24. März 2021** mitgeteilt.

   **Hinweis:** Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

6. Der Ortsgemeinderat von Hefersweiler hat am **25. Februar 2021** diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

   Hefersweiler, den **25. März 2021**
   Für die Ortsgemeinde Hefersweiler:
   (L.S.)
   Degen, Ortsbürgermeister

**7. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.**

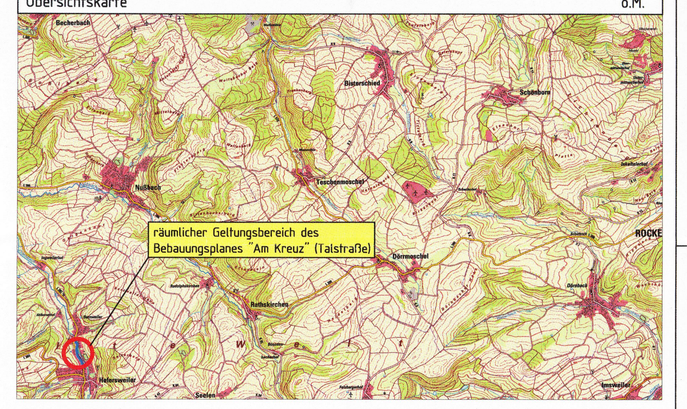
   Hefersweiler, den **25. März 2021**
   für die Ortsgemeinde Hefersweiler:
   (L.S.)
   Degen, Ortsbürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss (siehe Verfahrensvermerk Nr. 6) wurde am 09.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

   Hefersweiler, den 09.04.2021
   Für die Ortsgemeinde Hefersweiler:
   (L.S.)
   Degen, Ortsbürgermeister

**Der Bebauungsplan besteht aus dieder Planurkunde sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigeheftet wird.**

Übersichtskarte o.M.




| Index | Änderung | Datum | Zeichen |
|---|---|---|---|
| | | | |

I. Ausfertigung

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Auftraggeber | Auftraggeber: Ortsgemeinde Hefersweiler | | | |
| | Projekt: Neufassung mit Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Kreuz" (Talstraße) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB | | | |
| Entwurfsverfasser | Teil: Bebauungsplan | | | |
| | Bearbeitet: Ru | Datum: September 2020 | Maßstab: 1 : 500 | Beilage: 1.0 |
| | Gezeichnet: Pen | Projekt-Nr.: H 16 084 E/R | Blattgröße: 150,5 / 68 | Blatt-Nr.: 1.01 |
| | Geprüft: | | | |

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT

Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33