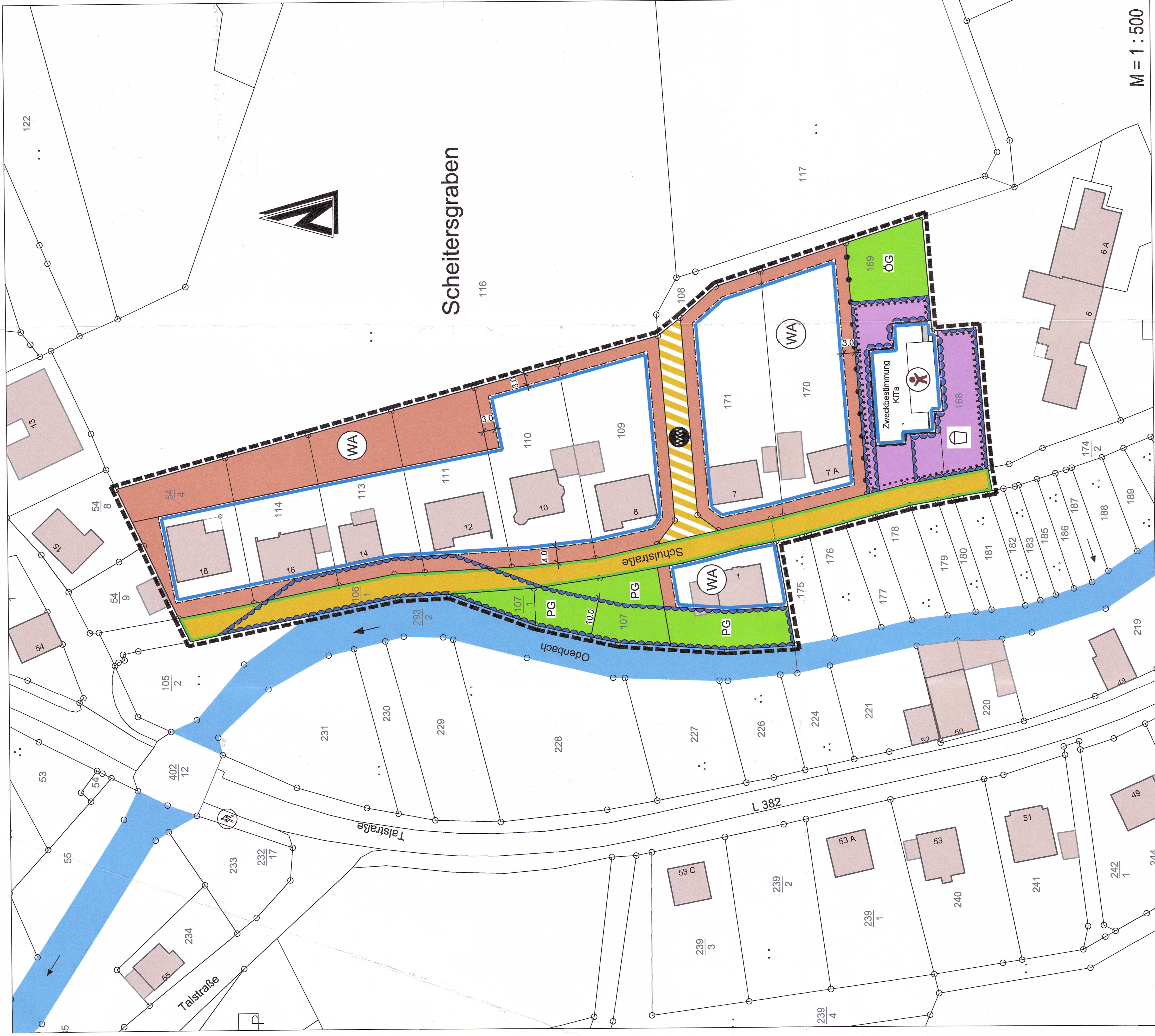
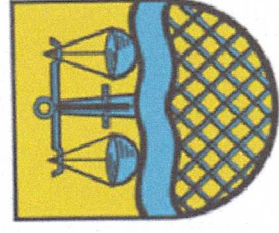
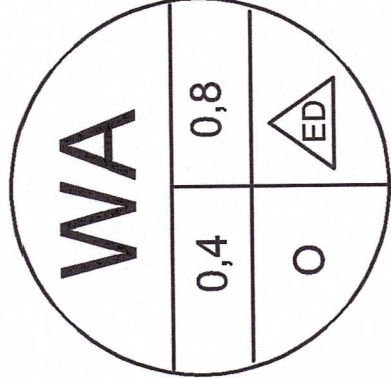


NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN "BRÜHL" IN DER GEMEINDE HEFERSWEILER



Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
GRZ	Geschosshöhenzahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Einzel-/ Doppelhäuser	



Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung KiTa

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich

Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geh-, Fahr- und Wirtschaftsweg)

Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Friedelände KiTa

Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und den Hochwasserschutz

Zweckbestimmung: Oberbach mit Uferbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Bestandsgelände

Fließrichtung Gewässer

Verfahrensvermerke

Neufassung des Bebauungsplanes „Brühl“ der Ortsgemeinde Hefersweiler im beschleunigten Verfahren gemäß § 10a des Baugesetzbuches (BauGB)

Planaufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Bekanntmachung Planaufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt vom:

Annahme (Beschluss) Planentwurf öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachung öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt vom: 27.05.2025

Einleitung der Entwurfsunterlagen auf der Homepage

Beteiligung der Behörden und sonstigen TOB gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 18.05.2025

First f. d. Abgabe von Stellungnahmen:

Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom: 18.05.2025

Beschleunigung Eingabe Stellungnahmen d. öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen TOB gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Planfassung Oktober 2025 mit den planungsrechtlichen und baurechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 86 LBAO und § 24 GemO

12.09.2024

11.10.2024

20.05.2025

27.05.2025

vom: 27.05.2025

Blz: 01.05.2025

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.

Für die Ortsgemeinde Hefersweiler:

Ambrust, Ortsbürgermeister (D.S.)

Den 03.11.2025

Ambrust

Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 6 LBAO und Inkrafttreten des Bebauungsplanes: 05.12.2025

Für die Ortsgemeinde Hefersweiler:

Ambrust, Ortsbürgermeister (D.S.)

Den 03.11.2025

Ambrust

Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Bundesgesetz:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3924), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung vom 3. Juli 2022 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Gesetz über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planarbeitsverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2985), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1986 (BGBl. 1 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. 1 S. 306)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. 1 S. 1274), 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. 1 S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. 1 S. 1086), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327)

Landesgesetz:

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 395), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landesenergiewirtschaftsgesetz - LsolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021 S. 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)
- Landesverordnung zur Durchführung des Landesenergiewirtschaftsgesetzes (LsolarGVO) in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022 S. 484)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 253), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 28. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 271), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Übersichtsplan ohne Maßstab

ÜBERSICHTS-LAGEPLAN

1 : 50.000

Geltungsbereich

Planungsbereich: Gießhahn-DE L. Ummkreis

(Entstehung vom 15. Oktober 2023)

I. Ausfertigung

SATZUNGSEXEMPLAR

Eingabe der Vorhabenunterlagen nach Satzungsbuchst.	Freisch.	Freisch.	Freisch.
Annahme gem. KSt. Planung (Objektplanung und Abstimmung mit SSO)	Freisch.	Freisch.	Freisch.
Geändert nach der Abstimmung mit der VG-Verwaltung im Januar 2025	Freisch.	Freisch.	Freisch.
Änderung	Bestellung	Prüfung	Datum

Bauher / AG	Gemeinde Hefersweiler
Verbandskommune Lauterecken - Wolfstein	
Landkreis Kusel	

Projekt Bez.	Neuaufstellung Bebauungsplan "Brühl" Oktober 2025
--------------	---

Datum	1:500	Zeichnung	Bebauungsplan Oktober 2025
Blatt Nr.	1	Zeichen	Bezeichnung
Blattgröße	0,955 / 0,770	Zeichen	Bezeichnung
Entwurfsskala	2024/09	Zeichen	Bezeichnung

Entwurfsskala	2024/09	Zeichen	Bezeichnung
Entwurfsskala	2024/09	Zeichen	Bezeichnung
Entwurfsskala	2024/09	Zeichen	Bezeichnung
Entwurfsskala	2024/09	Zeichen	Bezeichnung
Entwurfsskala	2024/09	Zeichen	Bezeichnung



iPlanit consult GmbH
Brunnenstraße 9
67822 Schmalfeldhof
www.iPlanit.de
E-Mail: info@iPlanit.de
Tel.: 06362 3000292