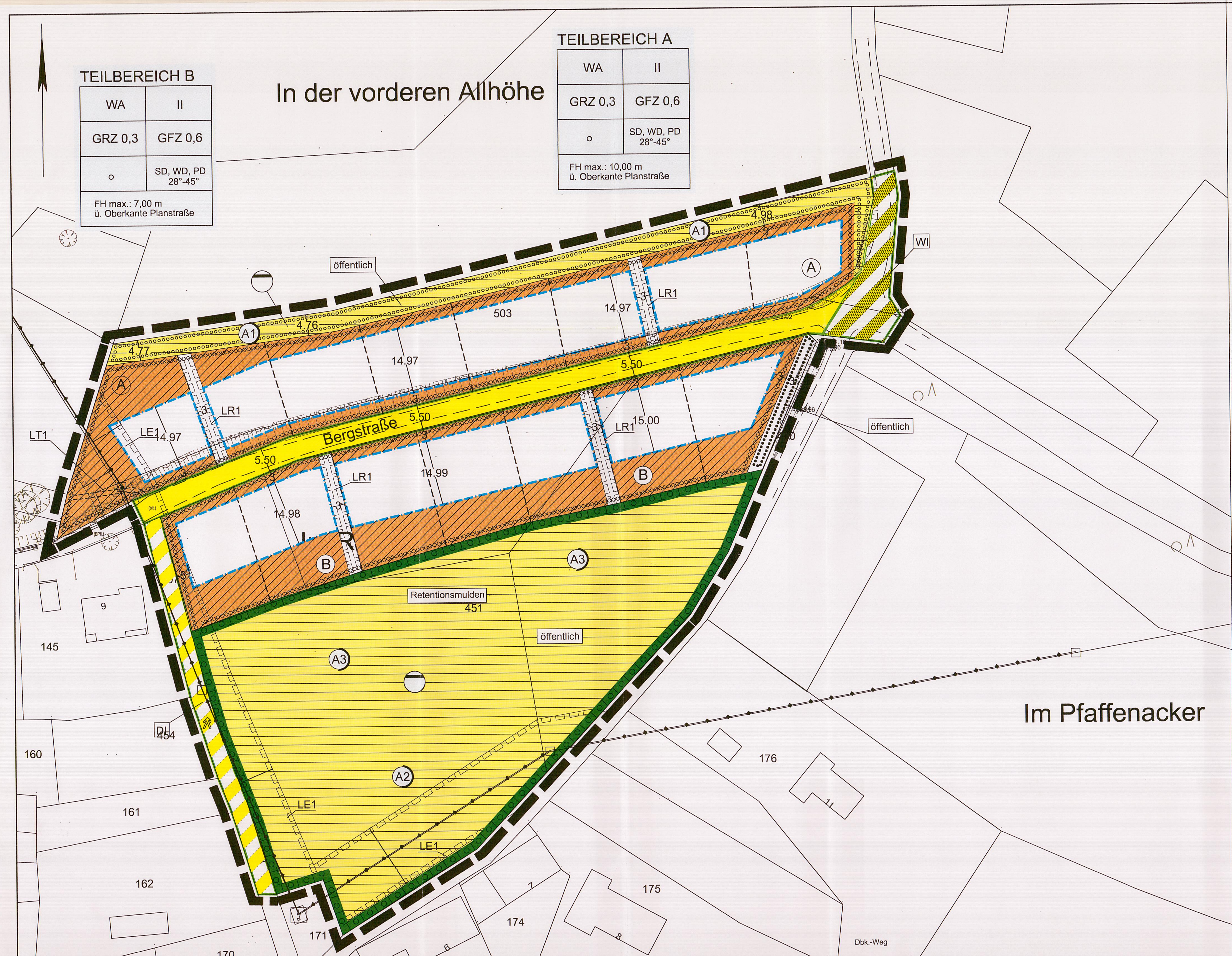


LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0.3	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
GFZ 0.6	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse
TH max.: 5,5 m	Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

o	offenen Bauweise
	Baugrenze
28°- 45°	Dachneigung
SD, WD, PD	Dachform

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

WI	Wirtschaftsweg
DI	Wirtschaftsweg (ehemals Dienstbarkeitsweg)

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
- Retentionsmulden

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

- oberirdisch

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

LR1	Leitungsrecht Oberflächenentwässerung
LE1	Leitungsrecht Energieversorgung
LT1	Leitungsrecht Telekommunikation
A1	Ausgleichsmaßnahmen
E1	Ersatzmaßnahmen

Verfahrensvermerke:

1. Der Ortsgemeinderat von Hoppstädten hat am 18. November 2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).

2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 08. Juni 2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung an dieser Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 05. Dezember 2007 in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend bis zum 09. Januar 2008 zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf abgegeben

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22. November 2007 über die Planaufstellung unterrichtet. Siebzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16. September 2009 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 25. Oktober 2010 mitgeteilt.

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22. November 2007. Von Seiten der benachbarten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgetragen.

   Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Im Remmelberg – In der vorderen Allhöhe" in der Planfassung „Dezember 2010" hat mit den Änderungen und Ergänzungen, welche der Planentwurf aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Hoppstädten vom 16. September 2009 erfahren hat, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung in der Zeit von 24. Februar 2011 (Arbeitstag) bis einschließlich 28. März 2011 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16. Februar 2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

   Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17. Februar 2011 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

7. Die Behörden und sonstigen TöB wurden mit Schreiben vom 10. Februar 2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Achtzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 30. Januar 2014 geprüft und entschieden wurden.

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

8. Nachdem der Entwurf des Bebauungsplanes nach den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Ortsgemeinderates Hoppstädten vom 30. Januar 2014 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.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung „März 2015" hat in der Zeit von 30. April 2015 bis einschließlich 01. Juni 2015 zur Einsichtnahme erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs, 3 BauGB. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22. April 2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf abgegeben.

10. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27. April 2015 über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

11. Die Behörden und sonstigen TöB wurden im Rahmen des erneuten Anhörverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27. April 2015 unterrichtet und um die Abgabe einer erneuten Stellungnahme bis zum 01. Juni 2015 gebeten. Aus den Reihen der Behörden und sonstigen TöB wurden dreizehn Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 22. September 2016 behandelt wurden. Das Ergebnis wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 09. Januar 2017 mitgeteilt. Von einer nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird abgesehen, da es sich bei der Änderung des Planentwurfes lediglich um redaktionelle Änderungen und Ergänzungen handelt, die keinen materiellen Regelungsgehalt haben.

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

12. Der Ortsgemeinderat von Hoppstädten hat am 22. September 2016 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

    Hoppstädten, den 10. Januar 2017
    Für die Ortsgemeinde Hoppstädten:

    (L.S.)

    Denzer, Ortsbürgermeister

13. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

    Hoppstädten, den 10. Januar 2017
    Für die Ortsgemeinde Hoppstädten:

    (L.S.)

    Denzer, Ortsbürgermeister

14. Der Satzungsbeschluss (siehe Verfahrensvermerk Nr. 12) wurde am 21. JUNI 2017 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 mit Umweltbericht in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

    Hoppstädten, den 21. JUNI 2017
    Für die Ortsgemeinde Hoppstädten:

    (L.S.)

    Denzer, Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planurkunde sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigeheftet sind.

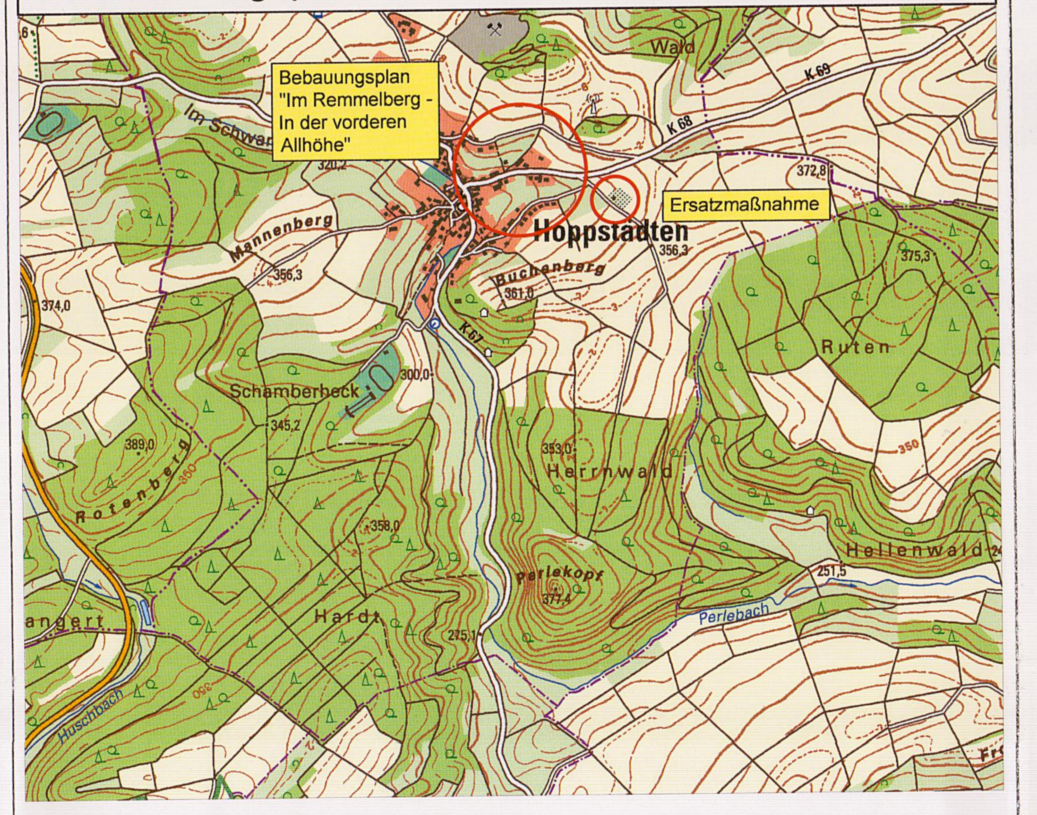
Rechtsgrundlagen

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Im Remmelberg – In der vorderen Allhöhe" einschließlich der zugeordneten Fachplanungen wurden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

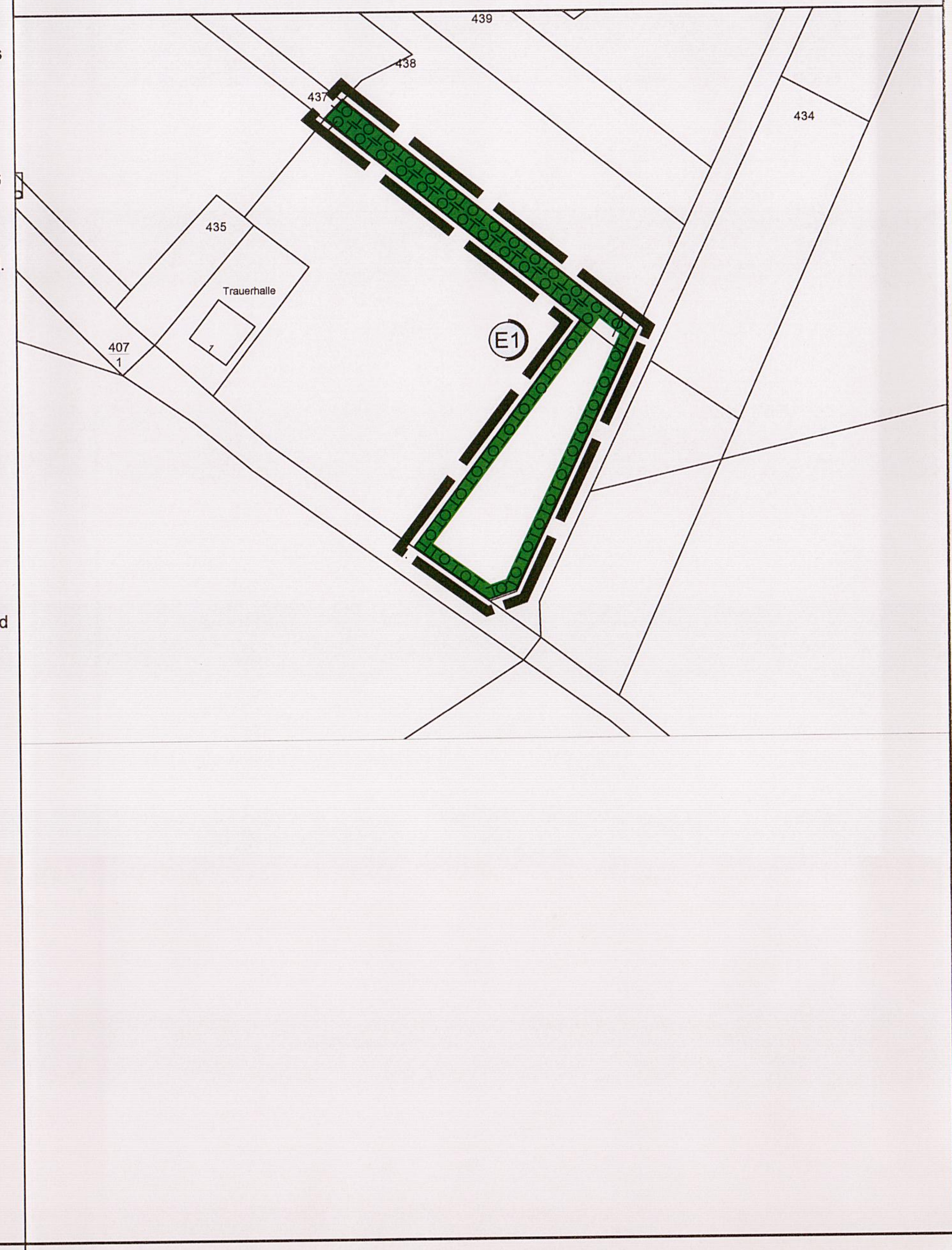
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist,
- **Planzeichenverordnung (PlanZVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden is;
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477);
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt am 14. Juli 2016 (BGBl. I S. 1646, 1648) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283),
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 30. Juli 2015 (GVBL. 2015, 127), das zuletzt durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383) geändert worden ist,
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist,
- **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503).
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist,

Der Bebauungsplan und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein, Außenstelle Wolfstein, Bergstraße 2, 1. Obergeschoss, Zimmer 217, 67752 Wolfstein zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Übersichtslageplan — o.M.



Fläche für Ersatzmaßnahmen — M 1:1000



KENNZEICHNUNGEN

	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
10.0	Maßangaben in Meter
286.00	Höhenschichtlinien
	Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit hohem Radonpotential (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
In den gekennzeichneten Flächen des Bebauungsplanes "Im Remmelberg - In der vorderen Allhöhe" wurde das natürlich vorkommende Edelgas Radon gutachterlich nachgewiesen (ICP, Rodenbach 2011). Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas, weißt vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Die festgestellte Radonkonzentration ist dem "Radonvorsorgegebiet III" zuzuordnen. Dementsprechend wird als bauliche Schutzvorkehrung bei Neubauten der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte und im Bereich der erdberührten Außenwände (Keller, Untergeschoss) dringend empfohlen. Weitere Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht."

Index	Änderung	Datum	Zeichen
1.0	Bebauungsplan Erneuter Entwurf gemäß § 4a III BauGB	Feb 2014	Pen / Hei
1.0	Bebauungsplan Entwurf gemäß § 3 II BauGB und gem. § 4 II BauGB	Dez 2010	Ar / Hei
1.0	Bebauungsplan Vorentwurf gemäß § 3 I BauGB und gem. § 4 I BauGB	Jan 2007	Ar / Hei

Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
Kataster			
Grundkarte :	ALK-Daten Oktober 2012 (Gauß-Krüger), umgerechnet UTM-Daten. Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden.	Feb.2015	Pen
Vermessung			
Aufnahme :	Tachymetrische Vermessung (Gauß-Krüger)	14.03.2002	Ro
Koordinaten :	Umgerechnet von GK auf UTM - Datei	Feb.2015	Pen
Höhenfestpunkt :	Höhneanschluss an Höhenfestpunkt an der Friedhofsmauer h=323,249 m ü. NN PP26 und PP30 (Katasterpunkte) neue PP´s 101 und 102	14.03.2002	Ro

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)

Auftraggeber: **Gemeinde Hoppstädten**

Projekt: **Bebauungsplan "Im Remmelberg - In der vorderen Allhöhe"**

Entwurfsverfasser: Bernhardt

Teil: **Bebauungsplan** I. Ausfertigung

Bearbeitet: Hei	Datum: September 2016	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 1.0
Gezeichnet: Pen / Geprüft: Hei	Projekt-Nr.: H 02 031 E/R	Blattgröße: 150,5 / 45	Blatt-Nr.: 1.01

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz
INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT
Büroinhaber : Johann Bernhardt - Beratender Ingenieur
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33