

LEGENDE

- BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche öffentlich
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentlich, Fußweg
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6a) BauGB Überschwemmungsgebiet des Rheins
 - Vermaßung 18.0
 - Straßenbegrenzungslinie gemäß Vermessung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 G v. 4.12.2023 I Nr. 344,
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
- Landesnaturerschutzesgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist,
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98),
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.

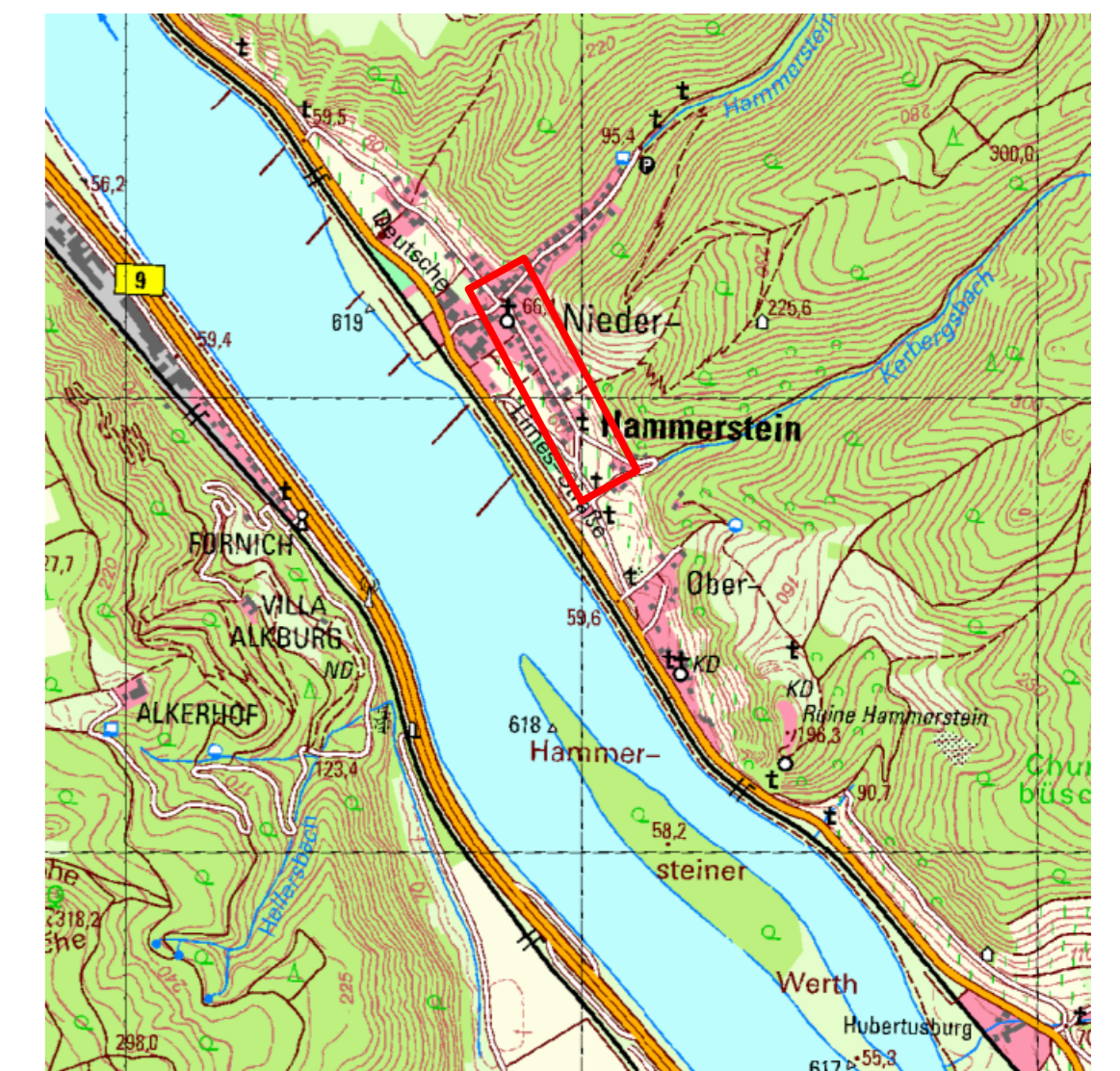
VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ANERKENNUNG PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
Der Ortsgemeinderat hat am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der Ortsgemeinderat hat in der Sitzung am den Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, anerkannt und zur Auslegung bestimmt
Hammerstein, den	Hammerstein, den
(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)	(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 (1) BAUGB UND DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 (1) BAUGB	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 (2) BAUGB UND DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 (2) BAUGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Hammerstein, den	Hammerstein, den
(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)	(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)
SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Ortsgemeinderat am als Satzung beschlossen worden.	Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Hammerstein, den	Hammerstein, den
(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)	(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)
BEKANNTMACHUNG	
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan in Kraft.	
Hammerstein, den	
(Jörg Jungbluth, Ortsbürgermeister)	

TEXTFESTSETZUNGEN

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
 a) Gemäß § 23 (3) BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise geringfügige Abweichungen von Baugrenzen zugelassen werden, wenn durch bodenordnende oder sonstige Maßnahmen Grundstücksgrenzen verändert werden müssen.
 b) Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch edgeschossige Wintergärten (Glashäuser) kann als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie den bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen und den nachfolgenden Größenangaben entspricht. Die Fläche ist auf die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen. Die insgesamt zulässige Überschreitung wird je Hauptgebäude auf 2 m Tiefe und max. 6 m Breite begrenzt.
 c) Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Erker kann als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie den bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen und den nachfolgenden Größenangaben entspricht. Die Fläche ist auf die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen. Die insgesamt zulässige Überschreitung wird je Hauptgebäude auf 2 m Tiefe und max. 6 m Breite begrenzt. Sofern die Baugrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche hierdurch überschritten wird, ist jedoch ein Mindestabstand zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie von mindestens 2 m einzuhalten.

ÜBERSICHTSKARTE



<p>● Projekt: Bebauungsplan "Kapellenstraße" Ortsgemeinde Hammerstein</p>	
<p>● Auftraggeber:</p>	<p>● ProjektNr.:</p>
<p>● Phase: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>● Stand: 27.08.2024</p>
<p>● Bearbeitet: Dirk Strang</p>	<p>● Geändert:</p>
<p>● Maßstab: 1:500</p>	<p>● Plangröße:</p>
<p>WeSt Waldstrasse 14 56766 Ulmen Stadtplaner Tel.: 02676/9519110 Fax.: 02676/9519111 Tannenweg 10 56751 Polch Tel.: 02654/964573 Fax.: 02654/964574</p>	