

## **Ortsgemeinde Hottenbach**



**Bebauungsplan gemäß  
§13a BauGB „Vorm Hahn“**

**Textliche Festsetzungen,  
Begründung,  
Umweltbelange**



### 3 Begründung zum Bebauungsplan

#### 3.1 Standortprüfung unter Beachtung übergeordneter Planungen

Die Einfügung und Anpassung der Planung an die übergeordneten Planungen stellen gleichzeitig den vorgegebenen Untersuchungsrahmen (bspw. LEPlV, RROP, FNP, LP) dar, indem Restriktionsräume benannt und mit dem geplanten Vorhaben abzugleichen sind. Somit ergibt sich eine der jeweiligen Ebene angepasste Prüfung von Raumverträglichkeiten, aus denen die Konfliktschwere resultiert.

Das Vorhaben ist mit den übergeordneten Planungen vereinbar. Restriktionen, die sich aus Darstellungen oder Festlegungen ergeben, liegen keine vor. Dies betrifft auch Planungen und Festlegungen auf der Grundlage von §§ des BNatSchG und LNatSchG.

##### 3.1.1 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung gilt der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe vom 02. November 2015. Die Ziele und Grundsätze des Leitbildes für die Ordnung und Entwicklung der Region Rheinhessen-Nahe sind zu beachten und mit der Raumverträglichkeit von Vorhaben und Maßnahmen zu prüfen.

Ausschluss- und Restriktionsgebiete stellen auf der Ebene des Regionalen Raumordnungsplanes die jeweiligen Vorranggebiete dar. Der maßgebliche Planungsraum liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten.

##### 3.1.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Rhaunen liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Restriktionsflächen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargestellt.

#### 3.2 Städtebauliche Begründung des Vorhabens

Das Grundstück wird derzeit schon als Wohnbaugrundstück genutzt.

Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen werden auf dem Grundstück insbesondere zur Einbindung des Gebäudes in die freie Landschaft getroffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nach §13 a BauGB kommt die Ortsgemeinde dem Anspruch auf kommunale Eigenentwicklung nach. Jeder Gemeinde sind Entwicklungen zuzubilligen, die den Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, an die Erfordernisse der örtlichen Wirtschaft, an Kultur, Freizeit und Erholung sowie an die Umwelt Rechnung tragen. Die Eigenentwicklung soll sich dabei an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang orientieren.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich der **Baugebietsart** als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um den dörflichen/ländlichen Charakter des Raumes zu betonen und einen ausreichenden Spielraum für unterschiedliche und gleichzeitig verträgliche Entwicklungsabsichten und Nutzungen sicher zu stellen. "Reine" städtische Wohngebiete sollten vermieden werden.



Die Bauflächen orientieren sich an der umliegenden Struktur sowohl in Art als auch im Maß der baulichen Nutzung. In der Umgebung herrschen kleinteilige Strukturen ländlichen Charakters vor.

Im Hinblick auf §6 der BauNVO wurden Einschränkungen gemäß §1 Abs. 5 getroffen. Gartenbaubetriebe sind nicht angebracht. Aus städtebaulichen Gründen sollte der dörfliche Bereich einer gemischten Nutzung vorbehalten bleiben, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können daher allgemein zugelassen werden. Tankstellen und Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen. Es würde vermehrt Zielverkehr in den dörflichen Bereich gezogen. Ein Bedarf besteht nicht.

Das **Maß der baulichen Nutzung** orientiert sich ebenfalls an den örtlichen Vorgaben. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße gemäß der Nutzungsschablone beschränkt. Es sollen zwei Vollgeschosse zulässig sein. Dies entspricht der Höhe der Gebäude in den umliegenden Gebieten der Ortslage von Hottenbach. Eine Dominanz der Baukörper ist durch die Festsetzung nicht zu befürchten. Dies kommt dem städtebaulichen Erfordernis der Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß §1 Abs.5 Nr. 4 BauGB nach.

Die Festsetzung einer offenen **Bauweise** unterstützt im Ortsrandbereich die Verzahnung mit der freien Landschaft.

Diese Planungsabsichten entsprechen einerseits dem Willen der Ortsgemeinde andererseits einer umwelt-, raum- und ortsverträglichen sowie nachhaltigen Entwicklung des Ortes:

- Umweltverträglichkeit: höherwertige oder schutzwürdige Biotope und Lebensräume sind nicht betroffen, Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung wurden auf der Parzelle getroffen.
- Raumverträglichkeit: Die übergeordneten Planungen des RROP oder des FNP führen keine Einschränkungen oder Restriktionen auf. Die Planung folgt vielmehr den übergeordneten Funktionsausweisungen der Ortsgemeinde.
- Ortsverträglichkeit: Die weiteren Planungsabsichten der Ortsgemeinde werden nicht eingeschränkt.

13

### 3.3 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

#### 3.3.1 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Einem ortsansässigen Bauherrn wird die Möglichkeit gegeben, seinem Baugesuch ergänzt mit Räumen für ein Verlagsbüro als nicht störender Gewerbebetrieb in seiner Heimatgemeinde nachzukommen. Der Befriedung des Wohnbedarfs für die ortsansässige Bevölkerung wird somit nachgekommen.



### **3.3.2 Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange**

#### **Versorgungsverhältnisse**

Hinsichtlich der Versorgung mit Wasser ist mit den Versorgungsunternehmen die Möglichkeit der Sicherstellung sowohl mit Trinkwasser als auch mit Brauchwasser abgeklärt und gesichert.

#### **Schmutzwasser (Öffentliche Entwässerungsanlagen)**

Das über die entsprechenden häuslichen Entwässerungsanlagen getrennt gesammelte Schmutzwasser wird über die Ortskanalisation der zentralen Abwasserreinigungsanlage zu-geleitet. Damit ist für das anfallende Schmutzwasser eine ordnungsgemäße Behandlung garantiert.

#### **Niederschlagswasser**

Die ökologisch orientierte Niederschlagswasserbeseitigung, die sich aus den wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten des §1 und 2 WHG, sowie aus den §§2, 61 und 62 LWG ergeben, wurde planerisch umgesetzt.

Als noch dringenderes Bedürfnis ist anzusehen, vor Überschwemmungen, die in vermehrtem Maße Eigentümer von Grundstücken im Gewässerbereich bedrohen, zu schützen. Um dies zu erreichen, gilt es, Abflussbeschleunigungen zu vermeiden. Folgerichtig bestimmt §61 LWG, dass bei der Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen haben, die häufig mit Neuversiegelungen der Landschaft verbunden sind.

Um diesen Erfordernissen gerecht zu werden und den Ansprüchen des §2 LWG nachzukommen, wurden Hinweise zur Behandlung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser getroffen.

#### **Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen**

Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Altlastenkataster des Landes Rheinland-Pfalz Altablagerungen nicht berührt.

### **3.3.3 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Das Baugrundstück grenzt im Süden teilweise an eine Spielwiese. Immissionsschutzrechtlich zu beachtende Sachverhalte entsprechend §1 Abs.6 Nr.1 BauGB sind nicht angezeigt, da die Spielwiese nur sporadisch genutzt wird.



## 4 Umweltbelange

### 4.1 Umweltbericht gemäß §2a BauGB

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung von Städten (BauGB-Novelle 2006) wurde das BauGB in einigen wesentlichen Punkten mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung zu stärken. Dazu wird mit § 13 a BauGB ein neues beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung eingeführt.

Durch die Aufstellung der Bebauungsplanes wird der FNP materiell geändert und muss berichtigt werden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen nicht der mit der BauGB-Novelle 2004 eingeführten förmlichen Umweltprüfung (die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gebotene Prüfung der Umweltbelange bleibt davon unberührt); sie bedürfen daher der europarechtlich gebotenen Begrenzung: Es müssen die Bestimmungen der sog. "Projekt-UV-Prüfungsrichtlinie" und der sog. „Plan-UP-Richtlinie“ eingehalten werden. Nur soweit danach keine förmliche Umweltprüfung notwendig ist, sollen Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können.

Im Folgenden soll nur eine überschlägige Prüfung vorgenommen werden, welche Schutzgüter durch das Vorhaben betroffen sind und ob relevante Umweltauswirkungen auf sie ausgehen. Die ihrer Natur nach temporären, **baubedingten Wirkfaktoren** (Baubetrieb) werden sich voraussichtlich über einen kurzfristigen Zeitraum erstrecken, da ausschließlich 1 Wohngebäude realisiert werden soll.

Die mögliche Überbaubarkeit orientiert sich an der GFZ von 0,4. Dies entspricht bei einer Grundstücksgröße von ca. 1.400 m<sup>2</sup> einer Überbaubarkeit von 560 m<sup>2</sup>. Zur Bilanzierung wurde der Entwurf des Bauantrags herangezogen, der von einer Grundfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> ausgeht. Für den Ausgleich (Strauchhecke) auf dem Grundstück steht dem gegenüber eine Fläche von ca. 320 m<sup>2</sup>. Der Eingriff kann somit als ausgeglichen angesehen werden.

Die **anlagenbedingten Wirkfaktoren**, die von dem Bau eines Wohngebäudes ausgehen, werden als nicht erheblich eingestuft:

- Im **Bodenhaushalt** kommt es nur zu einer geringfügigen Versiegelung durch ein zusätzliches Wohngebäude, das im Randbereich der Ortslage als nicht erheblich eingestuft wird. Es ist nur von einer sehr geringen Mehrversiegelung auszugehen, die sich ausschließlich auf 1 Gebäude beschränkt. Darüber hinaus sind schon Großteile der Parzelle durch eine Wohngebäude bebaut und angelegt (siehe Luftbild), so dass nur geringe Eingriffe in den Bodenhaushalt zu erwarten sind. Ein landespflegerischer Ausgleich innerhalb der Grundstückspartellen mit entsprechenden Auflagen ist als ausreichend anzusehen.
- Im **Wasser- und Klimahaushalt** wird von nicht erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.



- Im **Arten- und Biotoppotential** kommt es zum Verlust eines Feuchtgrünlandes (EC0). Die Biotoptypenkartierung erbrachte keine Zuordnung zu Feucht- und Nasswiesen des *Calthion*-Verbandes und feuchten Ausbildungen des *Arrhenatherion* und *Polygono-Trisetion*. Andere Biotoptypen liegen keine vor. Dem Biototyp wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet.
- Das **Ortsbild** wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Als **Ausgleich für die erfolgenden Eingriffe** sind die festgesetzten Maßnahmen umzusetzen und sicher zu stellen.

## 4.2 Schutzgebiete nach BNatSchG

### 4.2.1 Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

Innerhalb Plangebietes liegen keine nach §23 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Naturschutzgebiete.

### 4.2.2 Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Hochwald - Idarwald mit Randgebieten".

### 4.2.3 Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Naturparks.

### 4.2.4 Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

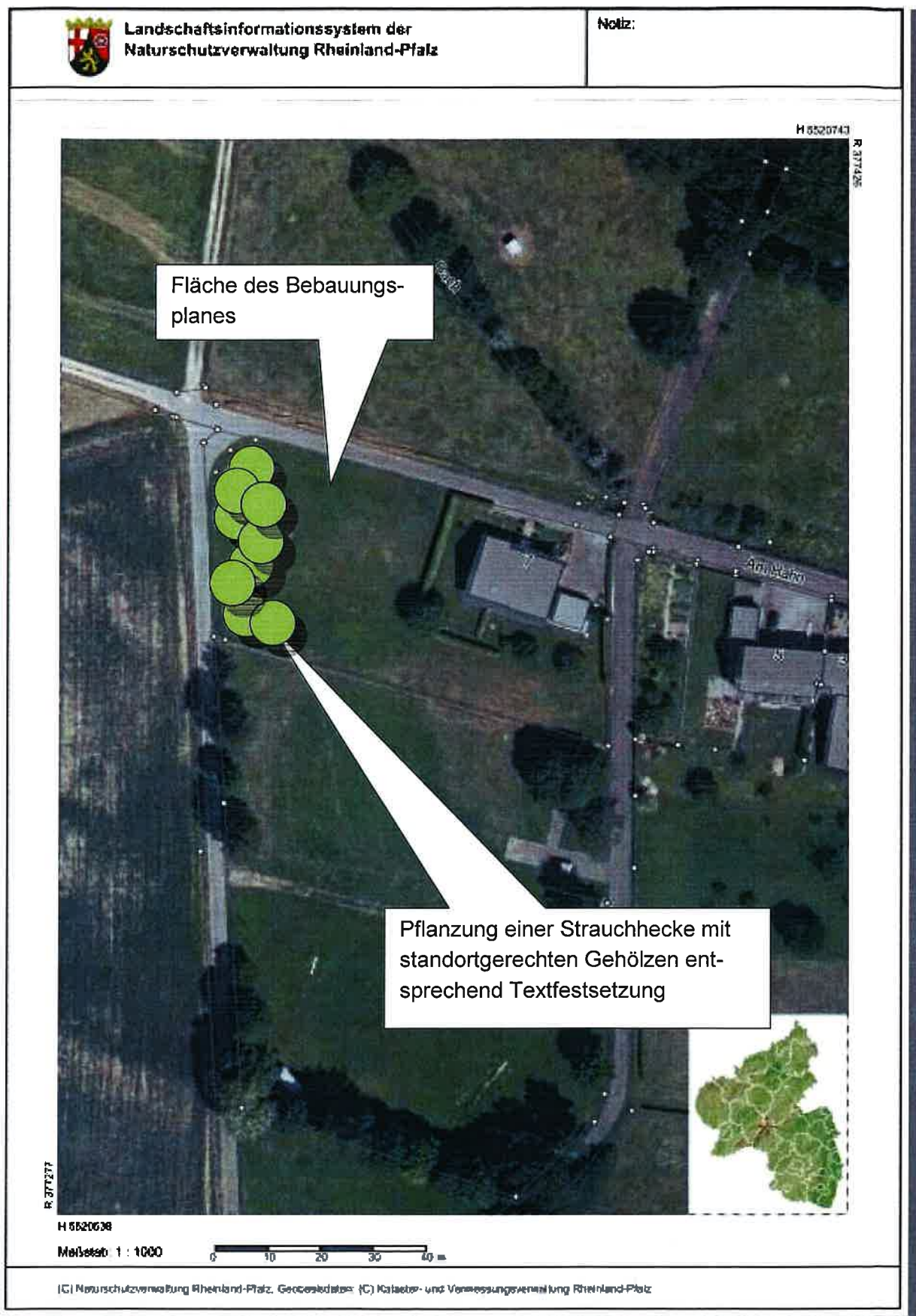
Innerhalb des Plangebietes liegen keine Naturdenkmäler.

### 4.2.5 Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebietes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

Entsprechend der jeweiligen Rechtsverordnung sind Schutzzweck und Schutzbestimmungen zu beachten. Siedlungskörper sind von deren Regelungen ausgenommen. Da durch die geplanten Anlagen keine Schutzgebiete oder -objekte direkt betroffen sind, entfalten deren Rechtsverordnungen keine einschränkenden bzw. ausschließenden Wirkungen. Weitere Schutzgebiete nach den §§ des BNatSchG und LNatSchG sind durch die Planung nicht berührt.







#### **4.2.6 Lebensstätten und -gemeinschaften gemäß §30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG**

Im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz wurden keine Biotope innerhalb des Plangebietes kartiert. Nach §30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG unter Pauschalschutz stehende Flächen sind innerhalb des Planungsraumes nicht nachgewiesen. Seltene, in ihrem Bestand bedrohte, für den Naturhaushalt oder für Wissenschaft und Bildung wichtige Arten wild lebender Tiere und Pflanzen entsprechend §30 BNatSchG wurden ebenfalls nicht kartiert (Datenabfrage LANIS 04/2016, Artendatenbank LUWG 04/2016).

#### **4.2.7 Schutzgebiete nach Landeswassergesetz**

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete.

#### **4.3 Umweltverträglichkeitsprüfung**

Entsprechend dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) muss für den vorliegenden Bebauungsplan bzw. für Vorhaben die durch den Bebauungsplan zulässig sind, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

#### **4.4 Natura 2000 - Vorprüfung**

Es sind innerhalb oder im direkt angrenzenden Umfeld des Bebauungsplanes keine gemeldeten Gebiete „gemeinschaftlicher Bedeutung“ vorhanden.

#### **4.5 Artenschutzfachbeitrag nach BNatSchG**

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 wurden die europäischen Richtlinien zum besonderen Artenschutz in nationales Recht übernommen. Für den besonderen Artenschutz ist nun für jede im Untersuchungsgebiet nachgewiesene besonders bzw. streng geschützte Art zu prüfen, ob die Verbote des § 42 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) berührt sind.

Der Schutz der Fortpflanzungsstätten (Nist- und Brutstätten) sowie der Ruhestätten (Wohn- und Zufluchtsstätten) – im Folgenden unter dem Begriff „Lebensstätten“ zusammengefasst – ist in Art.12 Abs.1 der FFH-Richtlinie geregelt.

Darüber hinaus dienen die Zugriffsverbote / Vermarktungsverbote nach §44 BNatSchG zum einen dem Schutz von wild lebenden Tieren und Pflanzen, zum anderen von deren Lebensstätten und Standorten.

Die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG gelten grundsätzlich sowohl im Außenbereich als auch im besiedelten Bereich. Das gilt selbst dann, wenn sich die Tiere oder Pflanzen bzw. deren Lebensstätten im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Menschen befinden, z.B. in oder an Gebäuden. Nahrungs- bzw. Jagdbereiche fallen grundsätzlich nicht in den Schutzbereich. Die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind sowohl streng als auch besonders geschützt im Sinne der Definitionen des §7 ff BNatSchG. Daher können Verbotstatbestände des §44 Abs.1 Nr.1, Nr.2 und Nr.3 BNatSchG einschlägig sein.





Zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zählen:

**Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

**Tötungsverbot:** Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben behandelter Tötung im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

19

Die überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass weder streng noch besonders geschützte Pflanzenarten (keine Kartierfunde) noch Populationen von planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Eingriffsraums betroffen sind (Datenabfrage LANIS 04/2016, Artendatenbank LUWG 04/2016).

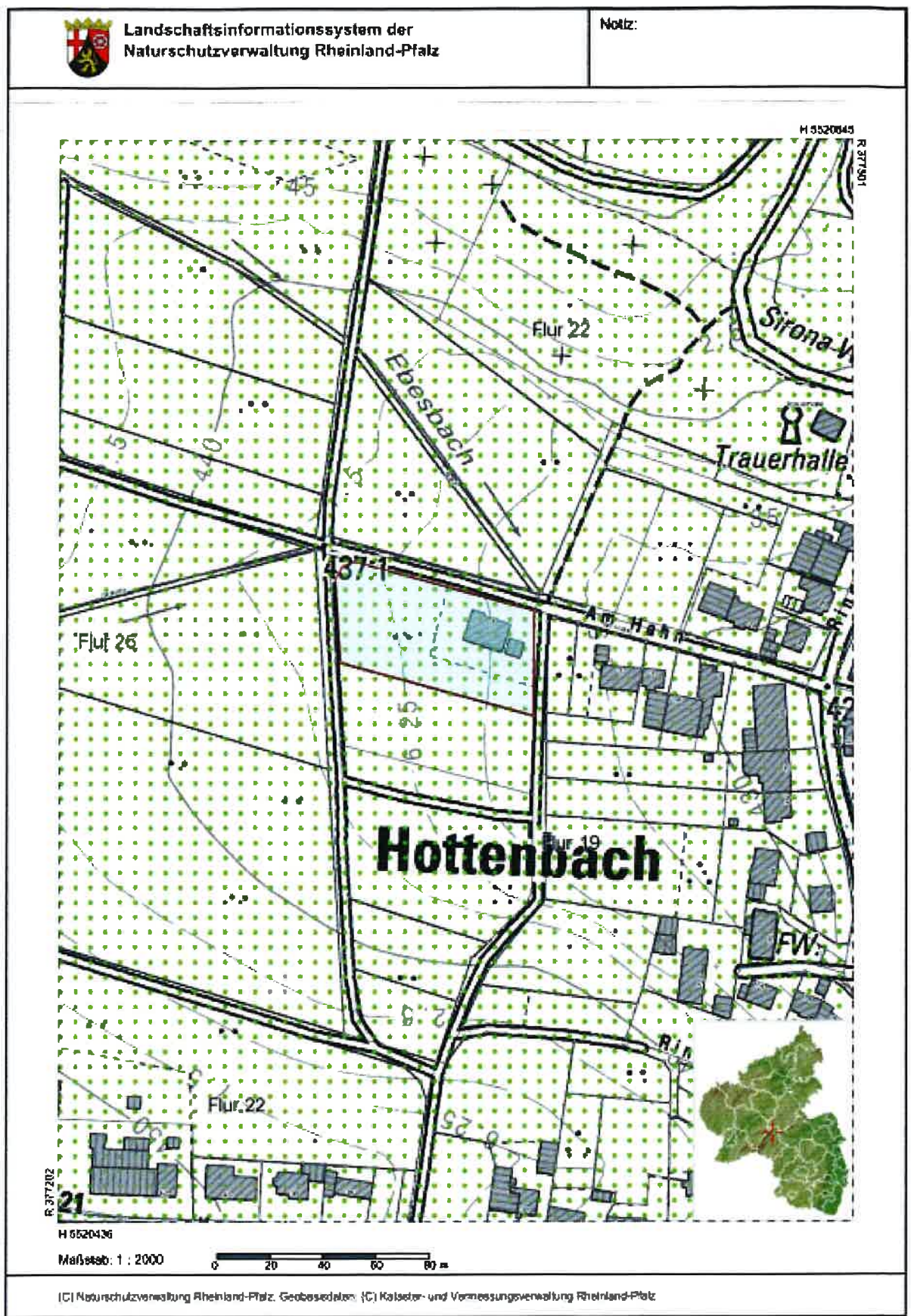
In Verbindung mit den getroffenen landespflegerischen Gestaltungsmaßnahmen, die geeignete Ersatzlebensräume in direkter Angrenzung schaffen – insbesondere naturnahe Gehölzbiotope – sowie Ersatzlebensräume im weiteren Landschaftsraum ausreichend vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass gegen

- das Schädigungsverbot – ökologische Funktion von potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt,
- das Störungsverbot – keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen

nicht verstoßen wird.

Ebenso kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch den Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben kann aus Sicht des Artenschutzfachbeitrags daher realisiert werden.





## 5 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten erweitert werden kann. Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht.

### Vorschlagsliste heimische Pflanzen

#### Sträucher und Heckengehölze

Acer campestre (Feld-Ahorn)  
 Amelanchier spec. (Felsenbirne)  
 Cornus mas (Kornelkirsche)  
 Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)  
 Corylus avellana (Haselnuss)  
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) !  
 Prunus spinosa (Schlehe)  
 Ligustrum vulgare (Liguster) !  
 Quercus petraea (Trauben-Eiche)  
 Quercus robur (Stiel-Eiche)  
 Rhamnus frangula (Faulbaum)  
 Rosa spec. (Rosen)  
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
 Sorbus aria (Mehlbeere)  
 Sorbus aucuparia (Eberesche)  
 Sorbus domestica (Speierling)  
 Sorbus torminalis (Elsbeere)  
 Taxus baccata (Eibe) !  
 Tilia cordata (Winter-Linde)  
 Viburnum opulus (Schneeball) ! (je nach Sorte)

#### Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)  
 Polygonum aubertii (Knöterich)  
 Vitis vinifera (Weinrebe)  
 Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

#### Solitärbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
 Acer platanoides (Spitzahorn)  
 Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)  
 Betula pendula (Hängebirke)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)  
 Juglans regia (Walnuss)  
 Quercus robur (Stieleiche)  
 Tilia cordata (Winterlinde)  
 Ulmus minor (Feldulme)

#### Wildrosen

Apfelrose  
 Bibernelle  
 Filzrose  
 Feldrose  
 Gallische Rose  
 Gebirgsrose  
 Hundsrose  
 Kartoffelrose  
 Zimtrose

! = giftig





## 6 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist
6. Bundesimmissionsschutzgesetz Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I Seite 1193), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2011, GVBl. S. 402, BS 75-50
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2013 (GVBl. S. 538)



### Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit der vorstehenden Textfestsetzung wird hiermit ausgefertigt.

Hottenbach, den 13.10.2016

Horst Kreischer  
Bürgermeister



**Planverfasser:**

23

Ingenieurteam Günter Retzler • Im Schützenrech 48 • 55743 Idar-Oberstein  
Tel. 06784 1020+1029 • Fax 06784 6529, e-mail : ingenieurteam@retzler.de



*in Zusammenarbeit mit*

helko peters, dipl. geograph  
filscher str. 3  
54296 trier  
tel. 0651 – 99 53 954

planungsbüro helko peters

Mittwoch, 13. Juli 2016



# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
RHEINHESSEN-NAHE

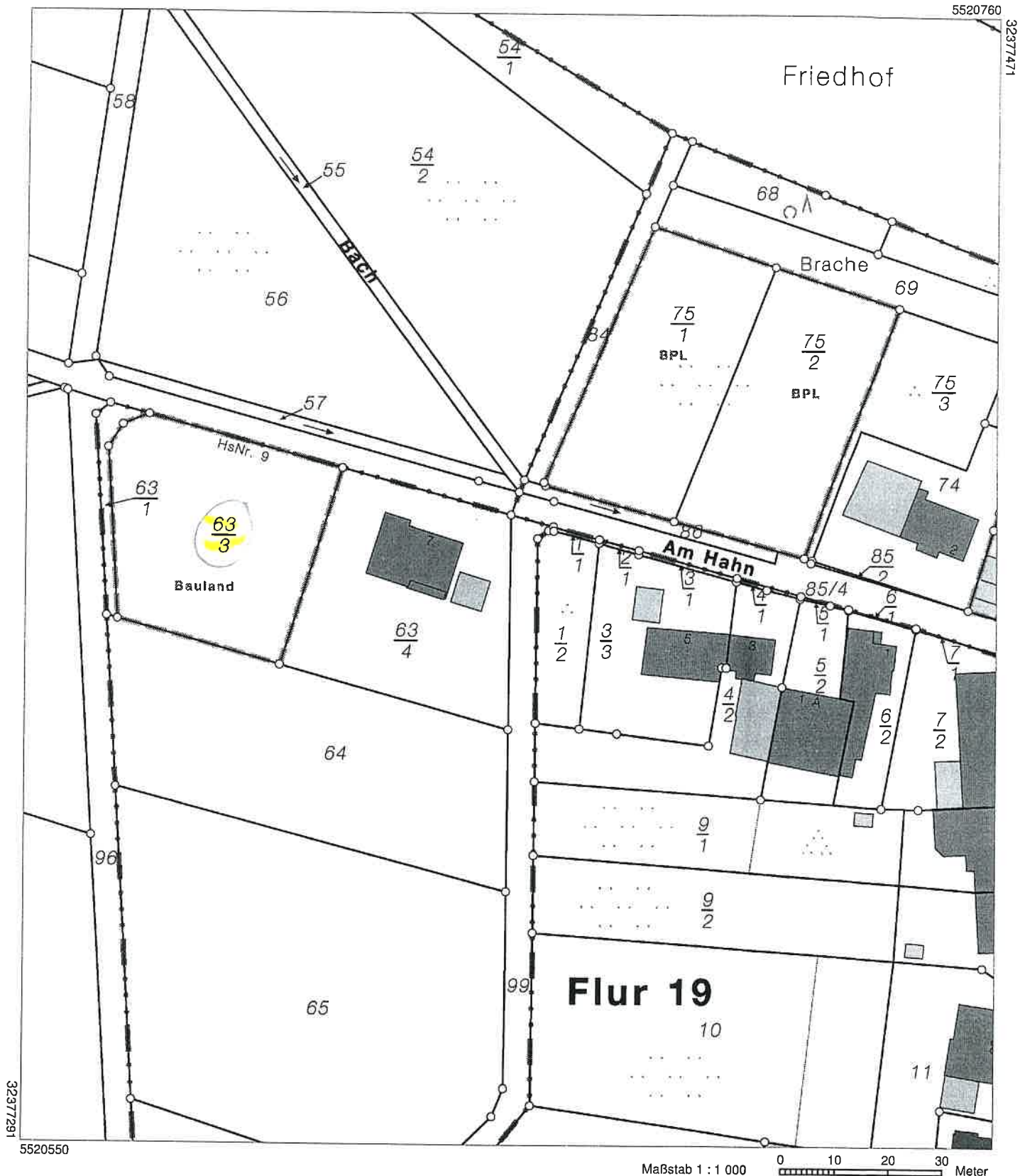
Hergestellt am 06.10.2016

*Parzellenplan*

Flurstück: 63/4  
Flur: 22  
Gemarkung: Hottenbach

Gemeinde: Hottenbach  
Landkreis: Birkenfeld

Ostdeutsche Straße 28  
55232 Alzey



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch Verbandsgemeindeverwaltung Rhauen.  
Befugnis am 26.09.2007 eingeräumt durch Vermessungs- und Katasteramt Birkenfeld.

## **Satzung vom 12.10.2016**

über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vorm Hahn“ der Ortsgemeinde Hottenbach im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) und § 88 Abs. 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in den derzeit geltenden Fassungen hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hottenbach in öffentlicher Sitzung am 12.10.2016 den Bebauungsplan „Vorm Hahn“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils maßgebend.

Von der Aufstellung ist folgendes Grundstück betroffen:

Gemarkung Hottenbach  
Flur 22      Flurstück 63/3

### **§ 2 Inhalt des Bebauungsplans**

Der Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil.

Außerdem sind eine Begründung sowie ein Parzellenplan beigelegt.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

55758 Hottenbach, den 13.10.2016

Ortsgemeinde Hottenbach



(Kreischer)  
Ortsbürgermeister



# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
RHEINHESSEN-NAHE

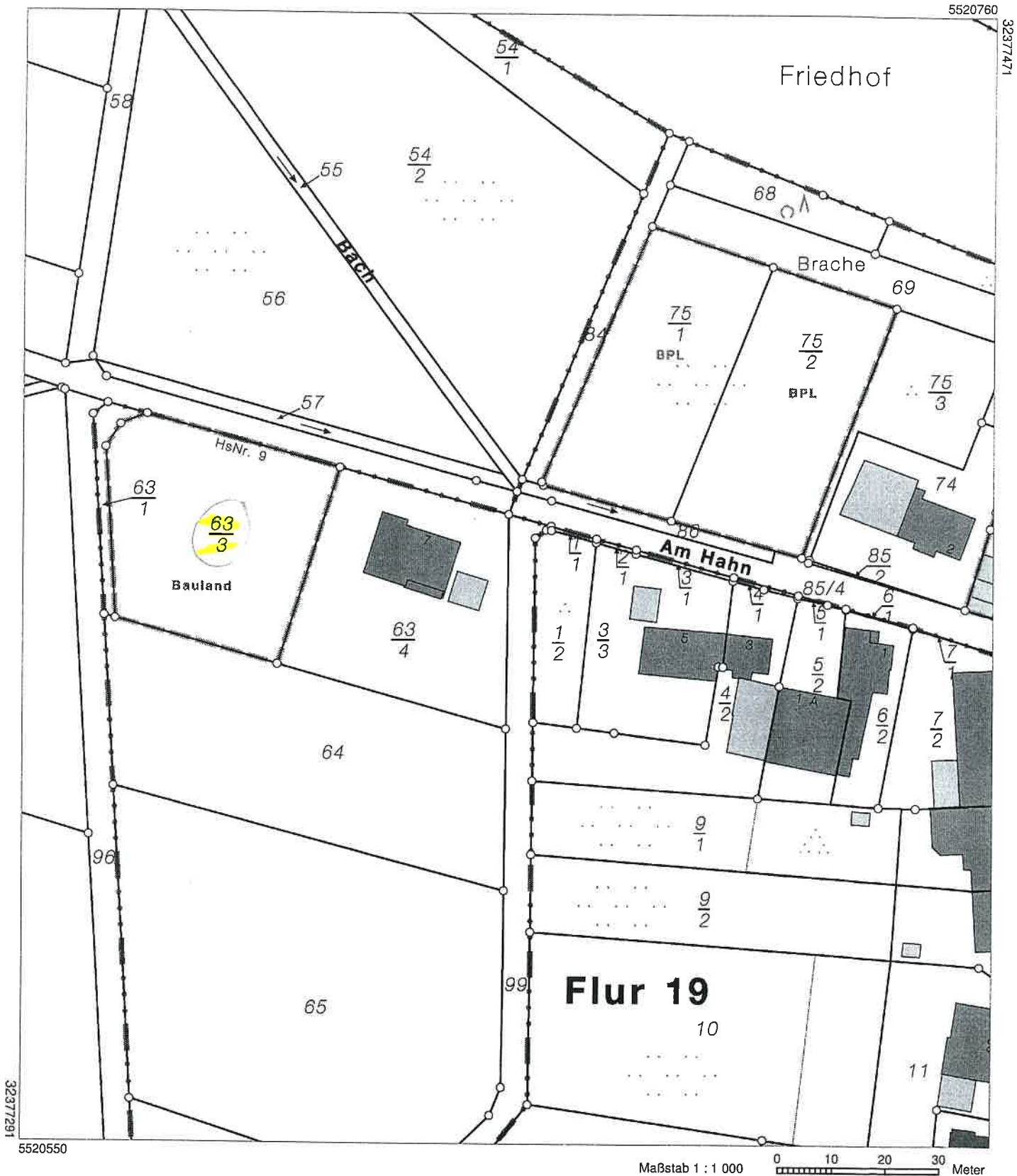
Hergestellt am 06.10.2016

*Parzellenplan*

Flurstück: 63/4  
Flur: 22  
Gemarkung: Hottenbach

Gemeinde: Hottenbach  
Landkreis: Birkenfeld

Ostdeutsche Straße 28  
55232 Alzey



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch Verbandsgemeindeverwaltung Rhauen.

Befugnis am 26.09.2007 eingeräumt durch Vermessungs- und Katasteramt Birkenfeld.