

### Zeichnerische Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass siehe Nutzungsschablone
  - GFZ Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass siehe Nutzungsschablone
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass siehe Nutzungsschablone
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Bauweise: offen (§22 Abs.2 BauNVO)
  - Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN**  
(§§ Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Vorkahrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fußweg / Fahrradweg
  - Wirtschaftsweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG**  
(§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung
  - Abwasser (Regenwasserbewirtschaftung)
  - Elektrizität (Trafostation)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT**  
(§§ Abs.1 Nr. 20, 25a und 26 BauGB)
- V\_1 Vermeidungsmaßnahmen
  - V\_2 Bodenschutz
  - V\_3 Geländezodungen
  - V\_4 Artenschutz
  - V\_5 Gefährdung
  - V\_6 Gefährdung
  - V\_7 Gefährdung
  - V\_8 Gefährdung
  - V\_9 Gefährdung
  - V\_10 Gefährdung
  - V\_11 Gefährdung
  - V\_12 Gefährdung
  - V\_13 Gefährdung
  - V\_14 Gefährdung
  - V\_15 Gefährdung
  - V\_16 Gefährdung
  - V\_17 Gefährdung
  - V\_18 Gefährdung
  - V\_19 Gefährdung
  - V\_20 Gefährdung
  - V\_21 Gefährdung
  - V\_22 Gefährdung
  - V\_23 Gefährdung
  - V\_24 Gefährdung
  - V\_25 Gefährdung
  - V\_26 Gefährdung
  - V\_27 Gefährdung
  - V\_28 Gefährdung
  - V\_29 Gefährdung
  - V\_30 Gefährdung
  - V\_31 Gefährdung
  - V\_32 Gefährdung
  - V\_33 Gefährdung
  - V\_34 Gefährdung
  - V\_35 Gefährdung
  - V\_36 Gefährdung
  - V\_37 Gefährdung
  - V\_38 Gefährdung
  - V\_39 Gefährdung
  - V\_40 Gefährdung
  - V\_41 Gefährdung
  - V\_42 Gefährdung
  - V\_43 Gefährdung
  - V\_44 Gefährdung
  - V\_45 Gefährdung
  - V\_46 Gefährdung
  - V\_47 Gefährdung
  - V\_48 Gefährdung
  - V\_49 Gefährdung
  - V\_50 Gefährdung
  - V\_51 Gefährdung
  - V\_52 Gefährdung
  - V\_53 Gefährdung
  - V\_54 Gefährdung
  - V\_55 Gefährdung
  - V\_56 Gefährdung
  - V\_57 Gefährdung
  - V\_58 Gefährdung
  - V\_59 Gefährdung
  - V\_60 Gefährdung
  - V\_61 Gefährdung
  - V\_62 Gefährdung
  - V\_63 Gefährdung
  - V\_64 Gefährdung
  - V\_65 Gefährdung
  - V\_66 Gefährdung
  - V\_67 Gefährdung
  - V\_68 Gefährdung
  - V\_69 Gefährdung
  - V\_70 Gefährdung
  - V\_71 Gefährdung
  - V\_72 Gefährdung
  - V\_73 Gefährdung
  - V\_74 Gefährdung
  - V\_75 Gefährdung
  - V\_76 Gefährdung
  - V\_77 Gefährdung
  - V\_78 Gefährdung
  - V\_79 Gefährdung
  - V\_80 Gefährdung
  - V\_81 Gefährdung
  - V\_82 Gefährdung
  - V\_83 Gefährdung
  - V\_84 Gefährdung
  - V\_85 Gefährdung
  - V\_86 Gefährdung
  - V\_87 Gefährdung
  - V\_88 Gefährdung
  - V\_89 Gefährdung
  - V\_90 Gefährdung
  - V\_91 Gefährdung
  - V\_92 Gefährdung
  - V\_93 Gefährdung
  - V\_94 Gefährdung
  - V\_95 Gefährdung
  - V\_96 Gefährdung
  - V\_97 Gefährdung
  - V\_98 Gefährdung
  - V\_99 Gefährdung
  - V\_100 Gefährdung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Grundstücksgrenze (Vorschlag)
  - Mit Leitungsröhen belastete Fläche zu Gunsten eines Erschließungsträgers
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Hauptversorgungsleitungen oberirdisch
  - Hauptversorgungsleitungen unterirdisch

**Verfahrensvermerke**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Ortsgemeinde Vollmersbach hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.1 BAUGB**  
Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurde gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am \_\_\_\_\_. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.

**AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES**  
Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich aus.

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am \_\_\_\_\_.

**SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES**  
Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

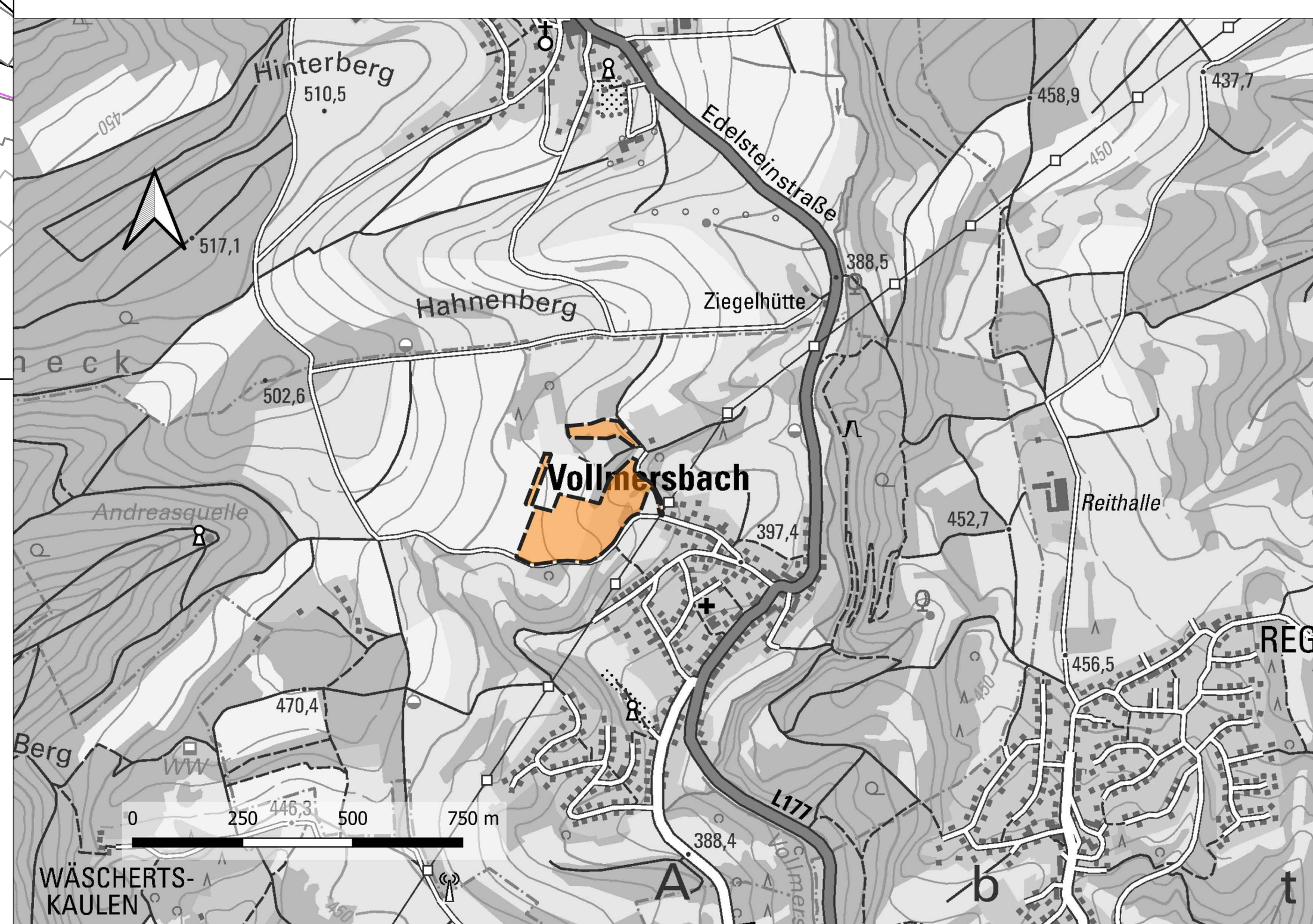
Vollmersbach, Datum \_\_\_\_\_  
Matthias Hautmann \_\_\_\_\_ gezeichnet  
Ortsbürgermeister

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Vollmersbach, Datum \_\_\_\_\_  
Matthias Hautmann \_\_\_\_\_ gezeichnet  
Ortsbürgermeister

**BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am \_\_\_\_\_.  
Vollmersbach, Datum \_\_\_\_\_  
Matthias Hautmann \_\_\_\_\_ gezeichnet  
Ortsbürgermeister

### Übersichtskarte o. M mit Geltungsbereich



### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzielenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S.98)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

**INGENIEURBÜRO GÜNTHER RETZLER**

Ingenieurbüro für Hochbau und Freiflächenplanung

Mittelbollenbacher Str. 38  
55743 Idar-Oberstein  
Tel.: 06784 900399  
Mail: ingenieurbuero@retzler.de  
Web: www.retzler.de

**OG Vollmersbach**  
55758 Vollmersbach

### Bebauungsplan Neubaugebiet "Am Hahnenhübel", Ortsgemeinde Vollmersbach

Planungskunde mit Geltungsbereich		
Gez. / Gepr. SF / GR	Projekt-Nummer 2211	Maßstab 1: 1.000
OG Vollmersbach Vollmersbach, .....	Der Planer Idar-Oberstein, 17.04.2026	
	Ingenieurbüro Günter Retzler	
	Planungskunde	Anlage