

| N1 | | N2 | | N3 | |
|-----------------------------------|---------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|
| WA | II | WA | II | WA | II |
| TH max. = 7,0m FH max. = 10,0m | | TH max. = 7,0m FH max. = 10,0m WH max. = 8,5m | | TH max. = 7,0m FH max. = 10,0m WH max. = 8,5m | |
| 0,4 | 0,8 | 0,4 | 0,8 | 0,4 | 0,8 |
| o E | SD/WD/ZD 25°-45° | o E | SD/WD/PD/FD/ZD 0°-45° | o E/D | SD/WD/PD/FD/ZD 0°-45° |

Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsflächen, gemessen im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudtiefe.

Für die Festsetzungen der Traufhöhen gilt, dass die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite die festgesetzte Höhe nicht überschreiten darf.

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

A) Erweiterte Geltungsbereiche E 1 bis E3 (Maßnahmen des Fachbeitrag Naturschutz)

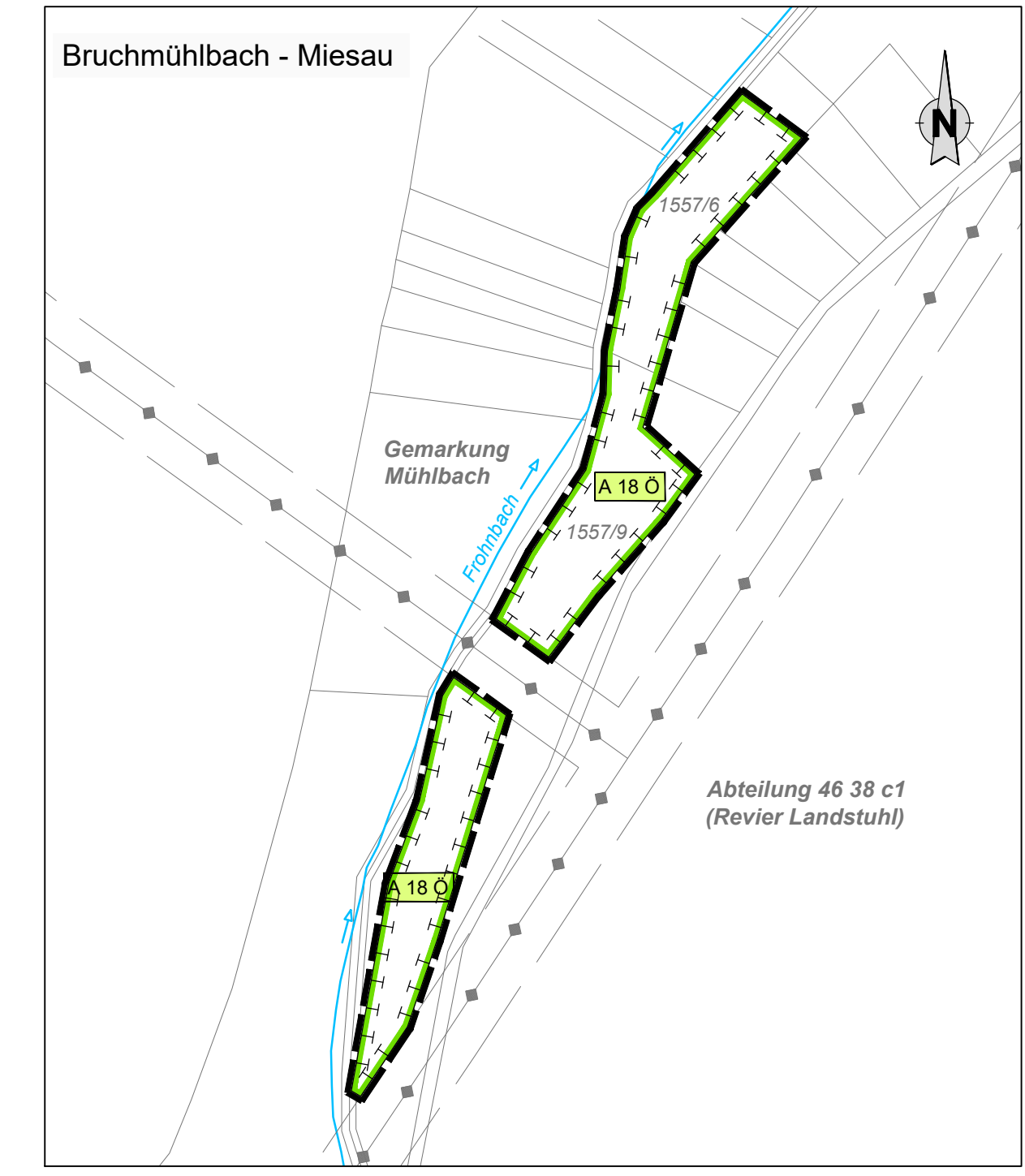
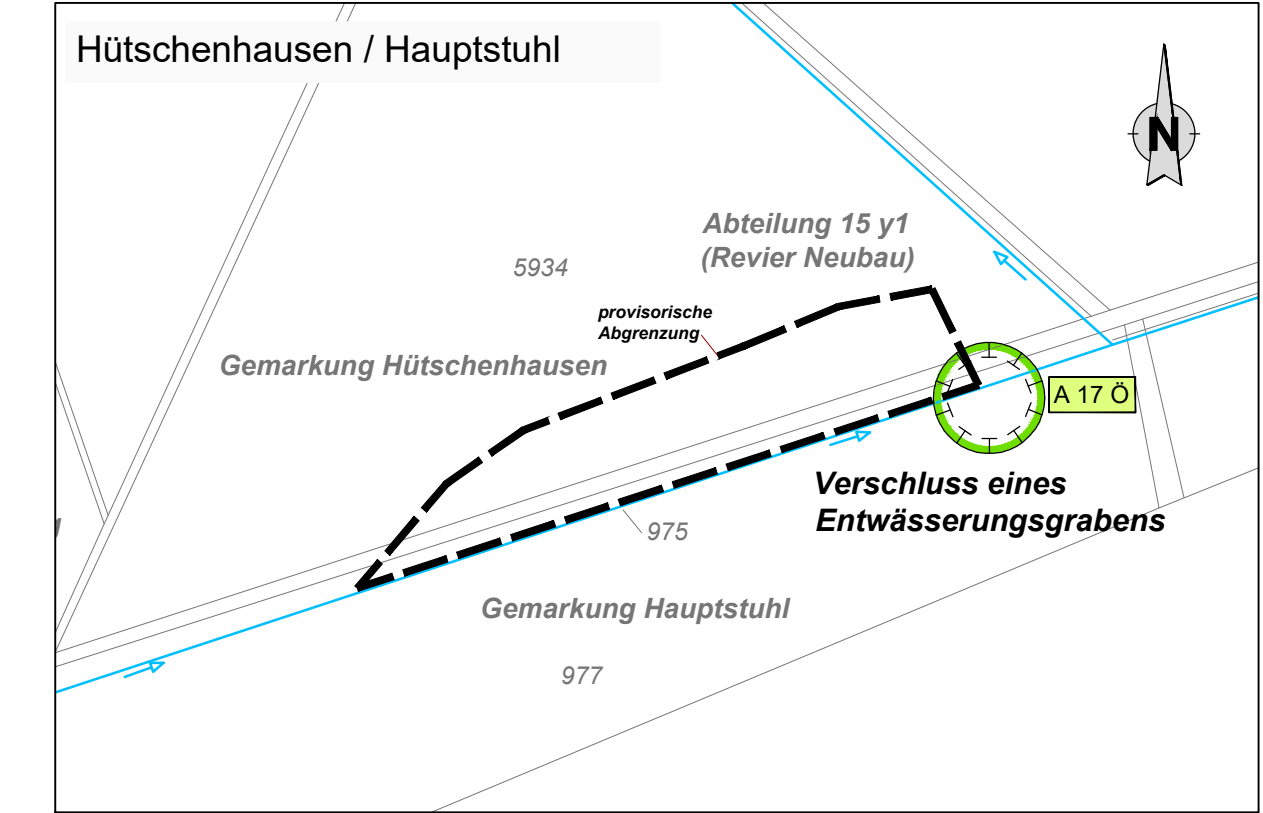
E 1: (Fl.-St.Nr. 88) / E 2: (Fl.-St.Nr. 85 und 85/2)



E 3: (Fl.-St.Nr. 150 und 150/2)



B) Übersicht externe Ausgleichsflächen (Sicherung über städtebaulichen Vertrag mit Forst)



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (L BauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNRSchG) in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 349)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 729)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.), (Az. 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 733)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.1998 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schallschicht- Orientierungsverfahren für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- DIN 45 691 Geräuschkontingenterierung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Batz. AT 08.06.2017 B5)
- BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987
- Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauteile (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzBStV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB-; §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,8 Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8
- Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4 Dezimalzahl; z. B. 0,4
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II
- als Höchstmaß zwingend, römische Ziffer; z. B. II
- Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise
 - E/D Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 4.0 BESTAND**
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
 - Bestehende sonstige bauliche Anlagen
- 5.0 HINWEISE**
- Vorschlag Grundstücksteilung

- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - VB Verkehrsberuhigter Bereich
 - VG Verkehrsgrün
 - R+G Rad- / Gehweg
 - Fußweg
 - Öffentliche Parkflächen
- 1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - OG öffentliche Grünfläche
 - Kinderspielfeld
- 1.6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für Wald
- 1.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)**
- Zweckbestimmung:
 - Erhaltung: Bäume
- 1.9 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
 - Zweckbestimmung:
 - Abwasser
 - Elektrizität / Trafostation
 - Regenrückhaltebecken

- 2.0 Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung der Teiländerungsbereiche I + II
 - E1 bis E3 Erweiterte Geltungsbereiche des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - A 15 O Grünordnerische Ausgleichsmaßnahme mit Nummer (z.B. A 15 O) (gemäß Maßnahmenplan des Fachbeitrag Naturschutz)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - LR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Sichtdreieck
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Firstrichtung

- 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
- Vermaßung, z. B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
 - Nutzungsschablone IId-Nr. mit Angabe von:
 - 1 - Gebietsart
 - 2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe
 - 3 - Grundflächenzahl
 - 4 - Geschossflächenzahl
 - 5 - Bauweise
 - 6 - Dachneigung / Dachform
 - Waldsaum (Umbau Waldrand gemäß städtebaulichem Vertrag mit Forst)

- 4.0 BESTAND**
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
 - Bestehende sonstige bauliche Anlagen
- 5.0 HINWEISE**
- Vorschlag Grundstücksteilung

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Verfahrensvermerk

| | |
|--|---|
| 1. Aufstellungsbeschluss | 20.05.2026 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | |
| 3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | mit Schreiben vom: _____ bis: _____ vom: _____ bis: _____ |
| 5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | mit Schreiben vom: _____ bis: _____ vom: _____ bis: _____ |
| 6. Prüfung und Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen | |
| 7. Beschluss über die Durchführung der erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | |
| 8. Bekanntmachung über die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB | |
| 9. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB | mit Schreiben vom: _____ bis: _____ vom: _____ bis: _____ |
| 10. Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes (verkürzt auf zwei Wochen) | mit Schreiben vom: _____ bis: _____ vom: _____ bis: _____ |
| 11. Prüfung und Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen während der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | |
| 12. Beschlussfassung als Satzung | Ortsbürgermeister Nader Samadi Tehrani |
| 13. Ausfertigungsvermerk | Hauptstuhl, den _____ Ortsbürgermeister Nader Samadi Tehrani |
| 14. Öffentliche Bekanntmachung | Hauptstuhl, den _____ 1. Beigeordnete Nicole Meier |

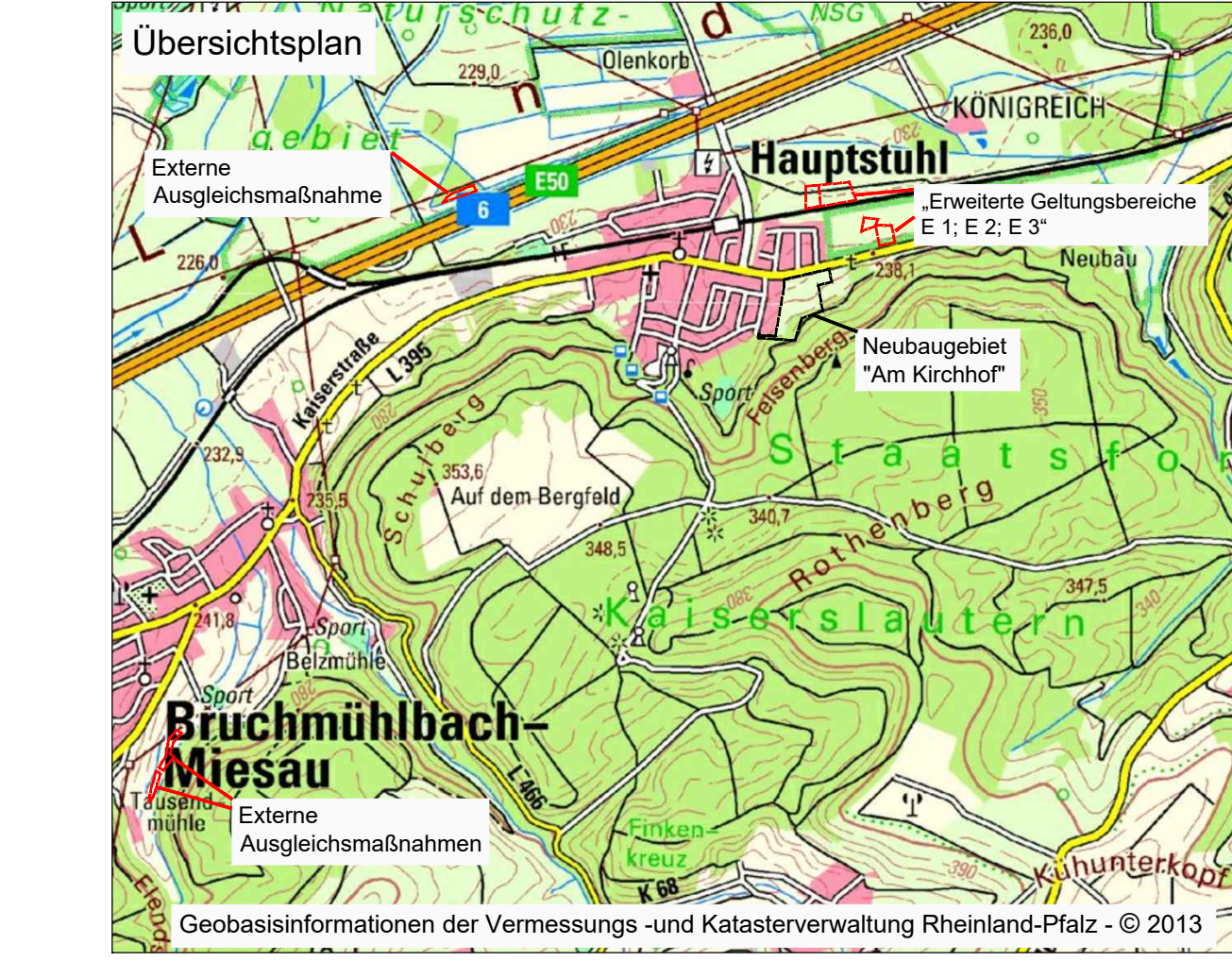
Die beigelegten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

ORTSGEMEINDE - HAUPTSTUHL

Bebauungsplan "Am Kirchhof";

1. Änderung

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)



| | | | |
|-------------------------|------------------|--|------------|
| Der Bauherr: | Bauherr: | Ortsgemeinde Hauptstuhl | |
| Der Entwurfsverfasser: | Projekt: | Bebauungsplan "Am Kirchhof"; 1. Änderung (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB) | |
| Dipl.-Ing. H.W. Schlunz | Teil: | Beteiligungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB | |
| | Zeichen | Datum | geändert |
| | Maßstab | 1:1000 | Beilage |
| | Bearbeitet | hws | 02.08.2025 |
| | gezeichnet | Ma | 02.08.2025 |
| | geprüft | | |
| EDV-Abgabe: | Kartengrundlage: | | |