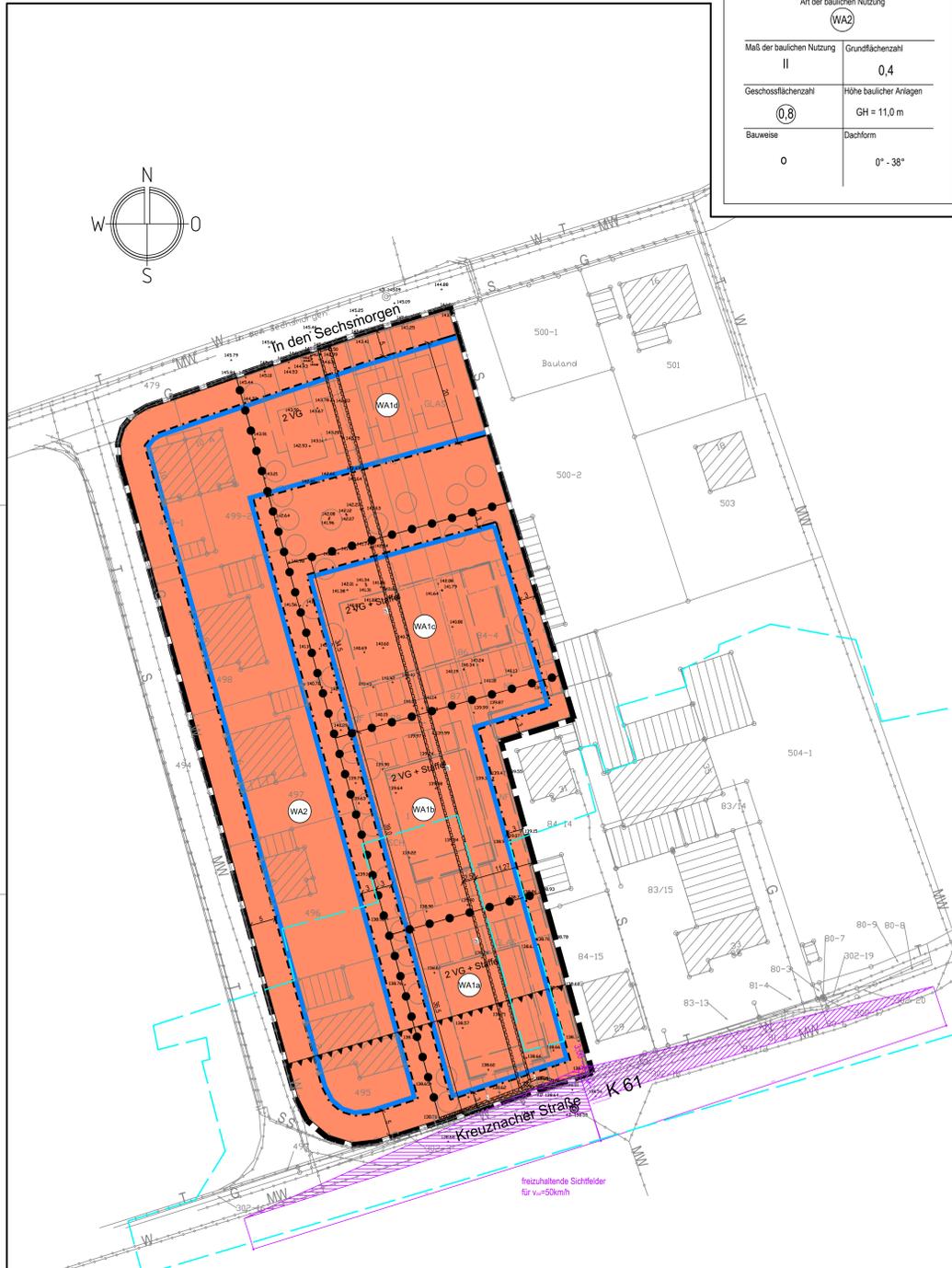


Art der baulichen Nutzung (WA1a)		Art der baulichen Nutzung (WA1b)		Art der baulichen Nutzung (WA1c)		Art der baulichen Nutzung (WA1d)	
Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl						
II	0,4	II	0,4	II	0,4	II	0,4
Geschossflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen						
0,8	140,0 m ü. NNH	0,8	150,0 m ü. NNH	0,8	151,0 m ü. NNH	0,8	154,0 m ü. NNH
Bauweise	Dachform	Bauweise	Dachform	Bauweise	Dachform	Bauweise	Dachform
0	0° - 38°	0	0° - 38°	0	0° - 38°	0	0° - 38°

Art der baulichen Nutzung (WA2)	
Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
II	0,4
Geschossflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
0,8	GH = 11,0 m
Bauweise	Dachform
0	0° - 38°



ZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
 0,8 Geschossflächenzahl
 0,4 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 GH Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen
 o offene Bauweise
 — Baugrenze

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

— G.F. — Mit Geh-, und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gärtnerei
 — L. — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 ▒ Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 Einbau von Lüftern in Schlaf- und Kinderzimmern (Siehe Abbildung A12 in den Festsetzungen)
 ▒ Sichtdreiecke der Anfahrtsicht

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen
 o Katasterlinie, -punkt
 72/2 Flurstücksnummer
 — Bestandsgebäude Rückbau
 — Nachrichtliche Darstellung der Planung des Architekten
 - - - - - Hochwassergefährdetes Gebiet

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme)
 — MW — Mischwasserkanal
 — W — Wasserleitung
 — S — Stromleitung, unterirdisch
 — G — Gasleitung
 — K — Kabel Deutschland
 — T — Telekomleitung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 - Planzeichenvordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003.
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2654).
 - Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 285).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 544).
 - Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, geändert am 27.03.2018, GVBl. S. 55.
 - Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
 - 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-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66).
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GmO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), 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 (LkompVVO) 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 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719).
 - 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 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873).
 - Bundesfernstraßengesetz (FBstG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2634).
 - Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

TEXTFESTSETZUNGEN

Die Textfestsetzungen des Bebauungsplans „In den Sechsmorgen/In Behl“ werden im Bereich der vorliegenden 2. Änderung aufgehoben. Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „In den Sechsmorgen/In Behl“ werden die Textfestsetzungen wie folgt neugefasst:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)
 Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung das „Allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Die unter § 4 (3) Nr. 3 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die unter § 4 (3) Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe werden gemäß § 9 (2) Nr. 2 ab dem Zeitpunkt der Aufgabe des aktuell anässigen Gartenbaubetriebes für unzulässig erklärt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 16 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse
 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II als Höchstmaß begrenzt. Die Ausbildung von sogenannten Staffgeschoss ist zulässig.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
 Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt.

2.3 Geschossflächenzahl (GFZ)
 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt die Geschossflächenzahl 0,8 als Höchstmaß.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 Die Höhen im Teilgebiet WA1 werden als Maximalthöhen in Metern über Normalhöhennull (m ü. NNH) entsprechend der Angaben der Planurkunde in den jeweiligen Ordnungsbereichen a-d festgelegt:
 WA1a 149,0 m ü. NNH
 WA1b 150,0 m ü. NNH
 WA1c 151,0 m ü. NNH
 WA1d 154,0 m ü. NNH

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Teilgebiet WA2 durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) auf 11 m beschränkt.

Oberer Bezugspunkt (WA1 und WA2):
 Die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes ohne Aufbauten wie Antennen, Aufzugschächte oder Solarpaneele.

Unterer Bezugspunkt (Nur Teilgebiet WA2)
 Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

TEXTFESTSETZUNGEN



Beispiele unterer Höhenbezugspunkt

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. v. m. § 22 BauNVO)

4.1 Bauweise
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise (o) gemäß § 2 (2) BauNVO festgesetzt.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen
 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen¹ im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Tiefgaragen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 Es wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Gärtnereibetriebes entsprechend der Planurkunde festgesetzt.

Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine Stromtrasse durch das Plangebiet. Für diese wird ein entsprechendes Gehfahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

7. Festsetzungen bis zum Eintritt definierter Umstände (§ 9 (2) BauGB)
 Es wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Gärtnereibetriebes entsprechend der Planurkunde festgesetzt.

Gemäß § 9 (2) Nr. 2 ist das Geh- und Fahrrecht nur bis zur Aufgabe des Gärtnereibetriebes zulässig. Nach Aufgabe des Gärtnereibetriebes entfällt das festgesetzte Geh- und Fahrrecht.

8. Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB Teilgebiet WA1)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der im B-Plan (Abschnitt 3.8 der Begründung, präzisiert in Abbildung A12 des schalltechnischen Gutachtens)² festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom Januar 2018 bzw. der jeweils aktuellen Fassung auszubilden. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel in den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Als Ergänzung zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen der Außenbauteile sind bei der Errichtung von Gebäuden in Räumen mit Nachtschlaf (Schlaf- und Kinderzimmern)

¹ Nebenanlagen umfassen z.B. Zisternen, Gartenläuben, Luft-Wasser-Wärmepumpen, Mülltonnenstandplätze, Swimming Pools etc.
² Bebauungsplan „In den Sechsmorgen/In Behl“ Schalltechnisches Gutachten, Schalltechnisches Beratungsbüro, Sankt Wendel, 10.12.2019

innerhalb von Räumen auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (Planurkunde, Abbildung A12 des schalltechnischen Gutachtens) fensterunabhängig, schalldämmte Lüfter oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern sicherstellen. Dabei ist das erforderliche resultierende gesamte Schalldämmmaß erf. R_{w, res} aus dem Schalldämmmaß aller Außenbauteile gemeinsam zu erfüllen. Zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel darf der Eigengeräuschpegel der Lüftungssysteme in einem Meter Abstand nicht mehr als – 25 dB(A) betragen. Eine ausreichende Luftwechselszahl muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern gewährleistet sein. Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachts an den Fassaden Beurteilungspegel ≤ 50 dB(A) vorliegen oder der Raum über ein weiteres Fensters (mit Beurteilungspegel ≤ 50 dB(A) nachts) her belüftet werden kann.



Auszug aus Abbildung A12 des schalltechnischen Gutachtens

TEXTFESTSETZUNGEN

Es wird empfohlen, Fenster von Schlafräumen an den der Schienenstrecke abgewandten Nordfassadenseiten hin zu orientieren.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBAuO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBAuO) Dachgestaltung
 Die zulässige Dachneigung wird auf maximal 38° begrenzt.

Dachbegrünungen, Fotovoltaik-/Solaranlagen und andere Maßnahmen, die die Ökobilanz des Gebäudes verbessern, sind allgemein zulässig.

2. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 (1) Nr. 8 i.V.m. § 47 LBAuO)
 Pro Wohnzeile sind mindestens 2,0 Stellplätze auf der zugehörigen Grundstücksfläche nachzuweisen.

III. Landschaftsplanerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz von Natur (§9 (1) Nr. 20 BauGB)
 Bestehende Gebäude mit Ausnahme von Gewächshäusern (transparente bauliche Anlagen) sind vor ihrem Rückbau auf eine Beseidung durch Fledermäuse und Brutvögel zu kontrollieren. Im Falle eines Nachweises sind die Rückbauarbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens mit der Unteren Naturschutzbehörde einzustellen.

HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN

Baugrunduntersuchungen
 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrubenbauers bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Maßnahmen zum Bodenschutz
 Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugelände zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Denkmalschutz
 Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Zur Möglichkeit einer Überprüfung des Plangebietes auf mögliche archäologische Funde, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzugeben: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de.

Radonprognose
 Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft werden dringend empfohlen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um eine Mitteilung der Ergebnisse der Radonmessungen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugelände sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@fu.rlp.de).

Artenschutz
 Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotstextbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzonen gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28. 29. Februar) durchzuführen.

Überschwemmungsgebiet Nahe
 Teile des Plangebietes befinden sich in einem überschwemmunggefährdeten Bereich der Nahe. Für diesen Bereich besteht eine Rechtsverordnung: *Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Nahe (Gewässer I. und II. Ordnung)*. Die bestehenden Vorschriften sind im Rahmen der baulichen Ausführung einzuhalten. Zuständige Behörde ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als Obere Wasserbehörde.

Nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz sollen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder erweitert werden.

Gemäß § 78 c Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ist die Errichtung neuer Heizverbraucheranlagen in Risikogebieten gem. § 78 b WHG grundsätzlich verboten, wenn andere Energieträger zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwasserresistenter errichtet werden kann.

Einschleifbarkeit von Normen und Unterlagen
 DIN Normen und Unterlagen, auf welche in den Festsetzungen verwiesen wird, können innerhalb der Geschäftszeiten in der Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Marktplatz 11, 55566 Bad Sobernheim eingesehen werden.
Erschließung
 Im Rahmen der Baugelieterschließung besteht die Möglichkeit zusammen mit Strom- und Gasleitungen bereits Leerrohr zu späteren Verlegung von Glasfaserkabeln für Hochgeschwindigkeitsinternet zu verlegen. Um ein mehrfaches Aufgraben der Straße zu vermeiden wird dieses Vorgehen empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Staudernheim hat am 19.12.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „In den Sechsmorgen/In Behl“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 17.01.2019 im Amtsblatt der VG, Nr. 3. Die Auslegungsfrist erfolgte vom 18.01.2019 bis 19.02.2019. Die Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am 15.01.2019 mit einer Außergangsstelle bis zum 02.02.2019.

3. BETEILIGUNG
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) wurde am 14.05.2021 beschlossen, am 04.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom 15.06.2021 bis 16.07.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 08.06.2020 in der Zeit vom 15.06.2020 bis 16.07.2020 durchgeführt.

4. ERNEUTE BETEILIGUNG
 Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) wurde am 07.04.2021 beschlossen, am 23.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom 01.10.2021 bis 18.10.2021. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 22.09.2021 in der Zeit vom 01.10.2021 bis 18.10.2021 durchgeführt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Staudernheim hat den Bebauungsplan am 10.11.2021 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG
 Die Aufstellung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen, Begründung und dem Umweltbericht einschließlich Anlagen wird hiermit ausgefertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Gemeinderats der Ortsgemeinde Staudernheim gemäß Satzungsbeschluss vom 10.11.2021.

Ortsgemeinde Staudernheim, _____

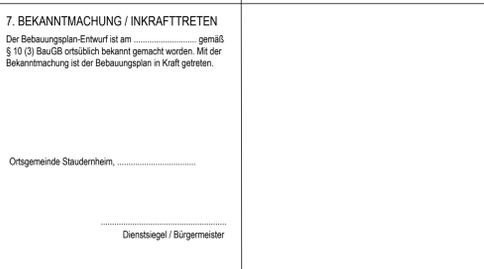
 Dienstsiegel / Bürgermeister

7. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
 Der Bebauungsplan-Entwurf ist am _____ gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Staudernheim, _____

 Dienstsiegel / Bürgermeister

Übersicht, ohne Maßstab



BfN	Datum	Name	Fassung für die Bekanntmachung gemäß 10 (3) BauGB	Maßstab: 1:500
baun	November 2021	Schad		
gpr	November 2021	Strate		
gpr	November 2021	Schad		

Büro für Städtebau und Umweltplanung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Heubachberg
 Dipl.-Ing. Stefan Jäger
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Bauplaner

Am Heidepark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de

Ortsgemeinde Staudernheim Verbandsgemeinde Nahe-Glan

**2. Änderung des Bebauungsplans
"In den Sechsmorgen/In Behl"**

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Staudernheim, Boppard-Buchholz, Februar 2019