

### Zeichnerische Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
  - M Mischgebiet (§6 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass siehe Nutzungscategorie
  - GFZ Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass siehe Nutzungscategorie
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
  - Maximale Gebäudehöhe als Höchstmass
  - 10,00 m
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Bauweise: offen (§22 Abs. 2 BauNVO)
  - Bauweise: Einzelhäuser (§22 Abs. 4 BauNVO)
  - Bauweise: abweichend (§22 Abs. 4 BauNVO)
  - Baulinie (§23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
  - OK Maximale Gebäudehöhe in m über Bezugspunkt
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung
  - KiKi Kindertagesstätte
- VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - Fußweg / Fahrradweg
  - Verkehrsbereinigter Bereich
  - Umgrünung von Flächen für Stellplätze Zweckbestimmung GSt
  - Einfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLEITUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung
  - Abwasser (Regenwasserbewirtschaftung)
  - Elektrizität (Trafostation)
- GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung
  - Parkanlage
  - Private Grünflächen Zweckbestimmung
  - "grünes Band"
  - Anpflanzen von Sträuchern

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 BauNVO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Kompensationsmaßnahmen
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Zweckbestimmung: Lärmschutzanlage
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
  - Höhenlinien 0,5m - Schritte
  - Grundstücksgrenze (Vorschlag)
  - Haupversorgungsleitungen unterirdisch
  - Mit Leistungsgrenzen belastete Fläche

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung
Maximale Gebäudehöhe	

### Verfahrensvermerke

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Ortsgemeinde Staudernheim 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 UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §3 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 DER ERGÄNZUNGSSATZUNG**  
Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Orts Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Orts Gemeinderat 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.

Staudernheim, Datum \_\_\_\_\_  
Rolf Kehl \_\_\_\_\_ gezeichnet  
Ortsbürgermeister

**GENEHMIGUNG**  
Gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Landkreis Bad Kreuznach.  
Bad Kreuznach, Datum \_\_\_\_\_ gezeichnet

Kreisverwaltung \_\_\_\_\_ gezeichnet

**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.  
Staudernheim, Datum \_\_\_\_\_ gezeichnet

Rolf Kehl \_\_\_\_\_ gezeichnet  
Ortsbürgermeister

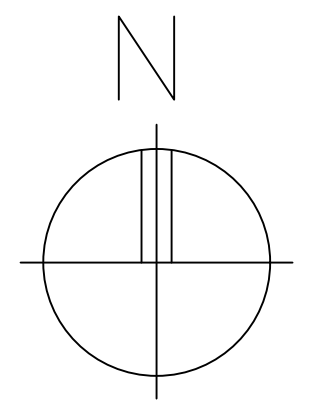
**BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am \_\_\_\_\_.  
Staudernheim, Datum \_\_\_\_\_ gezeichnet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

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

- 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 (GemO) 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. 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 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), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

### Übersichtskarte mit Geltungsbereich



**INGENIEURTEAM**  
**Günter Retzler**  
Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau im Schützenweg 49 55753 Staudernheim  
Tel. 0 67 84 10 20 + 10 29 Fax 0 67 84 65 29 www.rtzl.de e-mail: ingenieurteam@retzler.de

**OG Staudernheim**  
vertr. d. OB Rolf Kehl  
Mainzer Str. 16  
55568 Staudernheim

### Bebauungsplan Neubaugebiet "In den Neunviertel", Ortsgemeinde Staudernheim

#### Planurkunde mit Geltungsbereich

Gez. / Gepr. SF / TR	Projekt-Nummer 2102	Maßstab 1 : 1.000
OG Staudernheim Staudernheim, .....		Der Planer Idar-Oberstein, 15.02.2022
Ingenieurteam Günter Retzler		
Planurkunde	Anlage	