

### Zeichnerische Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)  
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)  
 GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß siehe Nutzungsabstufung  
 GFZ Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß siehe Nutzungsabstufung  
 IIII Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß siehe Nutzungsabstufung  
 14,00 m Maximale Gebäudehöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)  
 o Bauweise: offen (§ 22 Abs. 2 BauVO)  
 - - - - - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 (§ 4 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)  
 Offizielle Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Fußweg / Fahrradweg  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BEITRIEBUNG**  
 (§ 4 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauVO)  
 Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung  
 Abwasser (Regenwasserberechtigung)  
 Elektrizität (Trabestation)
- GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 4 Abs. 1 Nr. 15 BauVO)  
 Offizielle Grünflächen Zweckbestimmung  
 Spielanlagen
- PLANUNGEN, NÜTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT**  
 (§ 4 Abs. 1 Nr. 24 und 26 BauVO)  
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 unverschieblicher Vorschlag möglicher Grundstücksgrenzen  
 DB Grenzlinie (maßgeblicher Außenkessel) nach DIN 4109, freie Schallausbreitung  
 Quelle: Statistisches Bundesamt, Konzept dB plus GmbH
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des baulichen Geltungsbereichs  
 Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets  
 DB Grenzlinie (maßgeblicher Außenkessel) nach DIN 4109, freie Schallausbreitung  
 Quelle: Statistisches Bundesamt, Konzept dB plus GmbH
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des baulichen Geltungsbereichs  
 Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets  
 unverschieblicher Vorschlag möglicher Grundstücksgrenzen  
 DB Grenzlinie (maßgeblicher Außenkessel) nach DIN 4109, freie Schallausbreitung  
 Quelle: Statistisches Bundesamt, Konzept dB plus GmbH
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des baulichen Geltungsbereichs  
 Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets  
 unverschieblicher Vorschlag möglicher Grundstücksgrenzen  
 DB Grenzlinie (maßgeblicher Außenkessel) nach DIN 4109, freie Schallausbreitung  
 Quelle: Statistisches Bundesamt, Konzept dB plus GmbH

### 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 § 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 PLANENTWURFS

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.

Staudernheim, Datum \_\_\_\_\_  
 Philipp Geib \_\_\_\_\_ 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 ausgearbeitet. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

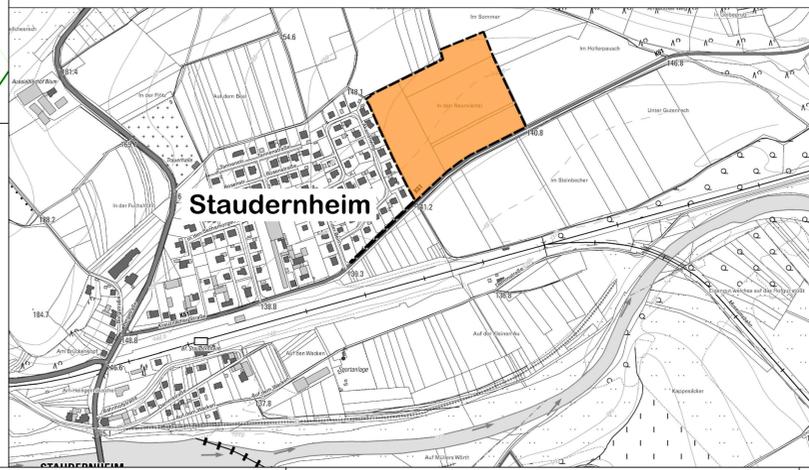
Staudernheim, Datum \_\_\_\_\_  
 Philipp Geib \_\_\_\_\_ gezeichnet  
 Ortsbürgermeister

### BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

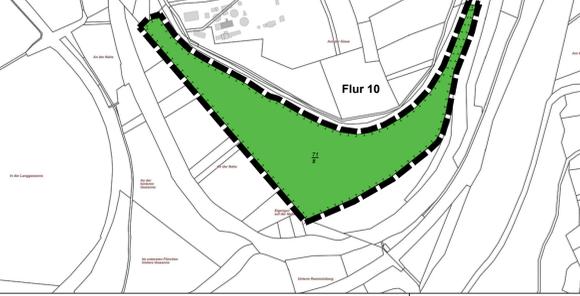
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am \_\_\_\_\_.

Staudernheim, Datum \_\_\_\_\_  
 Philipp Geib \_\_\_\_\_ gezeichnet  
 Ortsbürgermeister

### Übersichtskarte o. M. mit Geltungsbereich



### Geltungsbereich 2, M. 1:5000



### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) 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), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S.540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S.98)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2685), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- 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. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 28.06.2020 (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)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Bundesfernstraßengesetz (FBstG) 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)

**INGENIEURTEAM**  
**Günter Retzler**  
 Ingenieurbüro für  
 Stadt- und Landschaftsplanung  
 Im Schützenweg 48  
 55568 Staudernheim  
 Tel. 02 67 84 10 20 + 10 29 Fax 02 67 84 65 29  
 www.retzler.de e-mail: ing@retzler.com

**OG Staudernheim**  
 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, 03.09.2024	Ingenieurteam Günter Retzler