

Satzung

zur

8. Änderung

des Bebauungsplanes

"Auf der Haid"

der Ortsgemeinde Neuhäusel

Verbandsgemeinde Montabaur

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am XXX

Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, Juni 2025

§ 1
Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der BEK. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der BEK. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 BaulandmobilisierungsG vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)
5. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetztes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
7. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
10. 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 Art. 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)
11. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
12. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
13. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01. August 1977 zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)

14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der BEK. Vom 28. Juni 2007
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. Nr. 409)
15. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998
zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
16. Landesbodenschutzgesetz RLP (LBodSchG) vom 25. Juli 2005
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
17. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41),
zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283)
18. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
19. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10
des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 ([BGBl. 2024 I Nr.. 323](#)) m.W.v. 01.01.2025
20. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom
30. September 2021 (GVBl. S. 550),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)

§ 2

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Ortsgemeinderat Neuhäusel am XXX die 8. Änderung des Bebauungsplanes

"Auf der Haid"

als **S a t z u n g**.

§ 3

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Neuhäusel.

Es umfasst für die textlichen Änderungen den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf der Haid“, 1. Änderung.

Hinsichtlich der zeichnerischen Änderung entspricht der Geltungsbereich den Flurstücken-Nr. 159, 160 und 161, Flur 10, in der Gemarkung Neuhäusel.

Das Planänderungsgebiet wird

- im Norden durch die Westerwaldstraße bzw. die Flurstücke 162, 163 und 216, Flur 10,
- im Osten durch das Flurstück 158, Flur 10,
- im Süden durch das gemeindeeigene Grundstück 154/2, Flur 10 und
- im Westen durch die Wegeparzellen Flur 8, Flurstücks-Nr. 144 und 34/3

begrenzt.

Der Änderungsbereich der textlichen Änderungen ist im beigefügten Übersichtsplan durch eine graue, dick gestrichelte Linie und der zeichnerische Änderungsbereich durch eine schwarze, dick gestrichelte Linie umgrenzt.

§ 4

Inhalt und Umfang

Die zeichnerischen Änderungen ergeben sich aus der Planzeichnung zur vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Haid“.

Darüber hinaus ergeben sich Änderungen an den textlichen Festsetzungen. Diese sind dem Dokument „Textfestsetzungen zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Auf der Haid“, welches Bestandteil dieser Änderungsplanung ist, zu entnehmen.

§ 5

Anlagen

Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Mit diesem Datum treten die entgegenstehenden bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen außer Kraft.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuhäusel, XXX

Ortsgemeinde Neuhäusel

Barbara Sartor
Ortsbürgermeisterin

Rechtsverbindlichkeit:

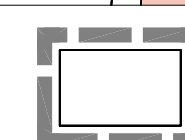
Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am XXX im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Montabaur (XXX).

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
SG. 2.1 – Planen und Bauen -
Im Auftrag:

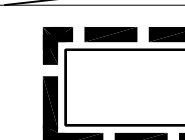
Marilen Böckling



Übersichtsplan zur 8. Änderung des Bebauungsplan "Auf der Haid" der Ortsgemeinde Neuhäusel
Gemarkung Neuhäusel
Flur 10



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Haid" (für Änderungen an den textlichen Festsetzungen)



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)