

Textliche Festsetzungen

zur

8. Änderung

**des Bebauungsplanes
„Auf der Haid“**

der Ortsgemeinde Neuhäusel

Verbandsgemeinde:
Ortsgemeinde:
Gemarkung:
Flur:

Montabaur
Neuhäusel
Neuhäusel
10

**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**

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 Gesetzes 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)

Hinweis:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur, während der Dienststunden eingesehen werden.

Für den Geltungsbereich der 8. Änderung gelten nachfolgende Festsetzungen:

Geltungsbereich der zeichnerischen Änderungen

Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die zeichnerischen Änderungen ergeben sich aus der Planzeichnung zur vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Haid“ (schwarze, dick gestrichelte Linie).

Gesamter Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf der Haid“, 1. Änderung

Textfestsetzung Nr. 10.2

Die Textfestsetzung Nr. 10.2 bezüglich Dachaufbauten (Dachgauben)

„Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von $\geq 30^\circ$ zulässig und müssen von den Giebelseiten einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Die Abdeckung ist so vorzunehmen, dass die Einbindung in die Dachhaut mindestens 1,50 m tiefer als die Firsthöhe erfolgt. Die Traufe darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.“

wird für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf der Haid“, 1. Änderung (graue, dick gestrichelte Linie) ersatzlos gestrichen.

Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen der vorherigen Fassungen des Bebauungsplanes unverändert fort.