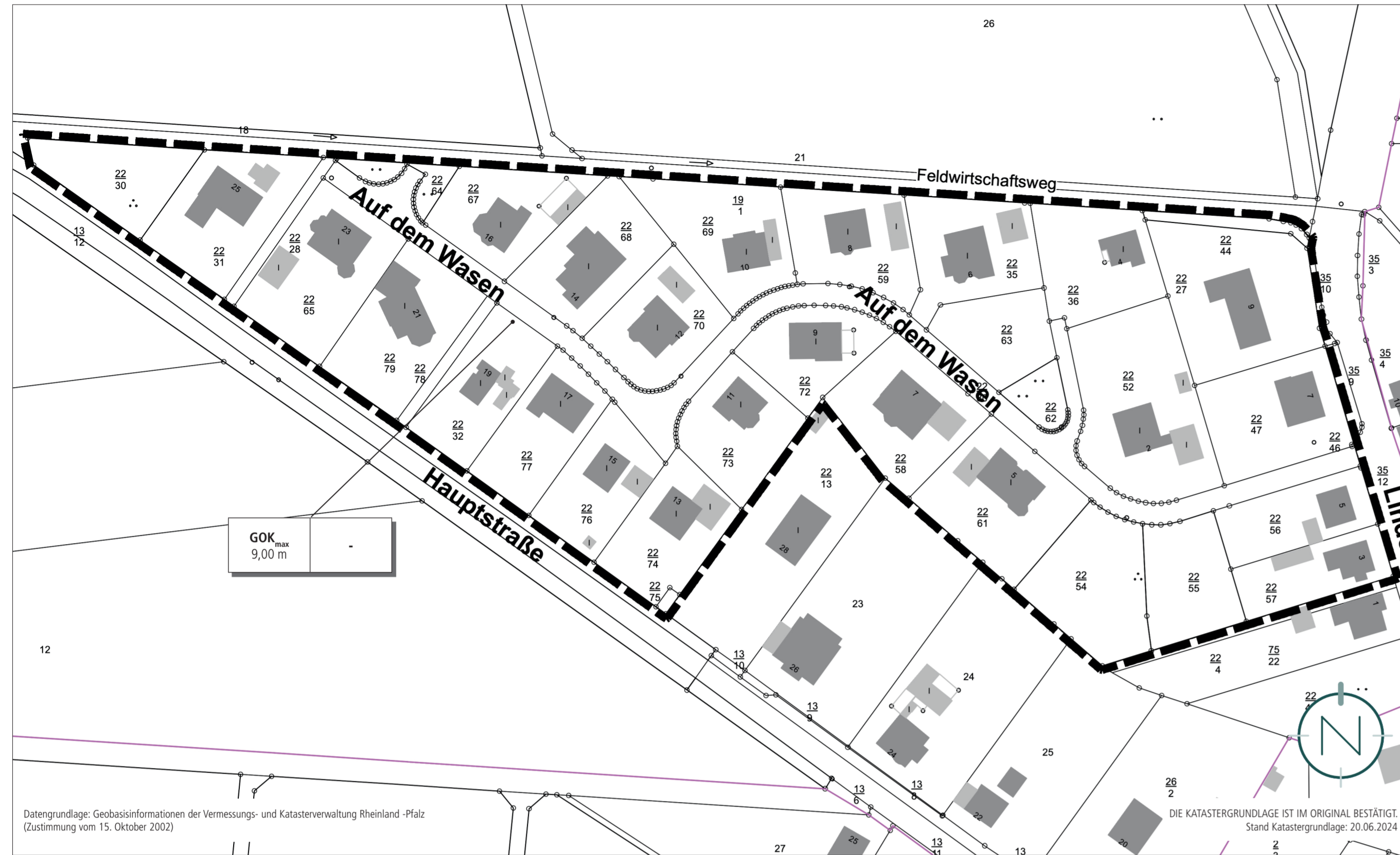


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

## GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Die KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT  
Stand Katastergrundlage: 20.06.2024

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG (§ 9 Abs. 7 BAUGB)
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wasen“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan zu ändern, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ die 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Hellertshausen, den \_\_\_\_\_

Der Ortsbürgermeister

- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ die 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Hellertshausen, den \_\_\_\_\_

Der Ortsbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Schadensersatzansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hellertshausen, den \_\_\_\_\_

Der Ortsbürgermeister

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

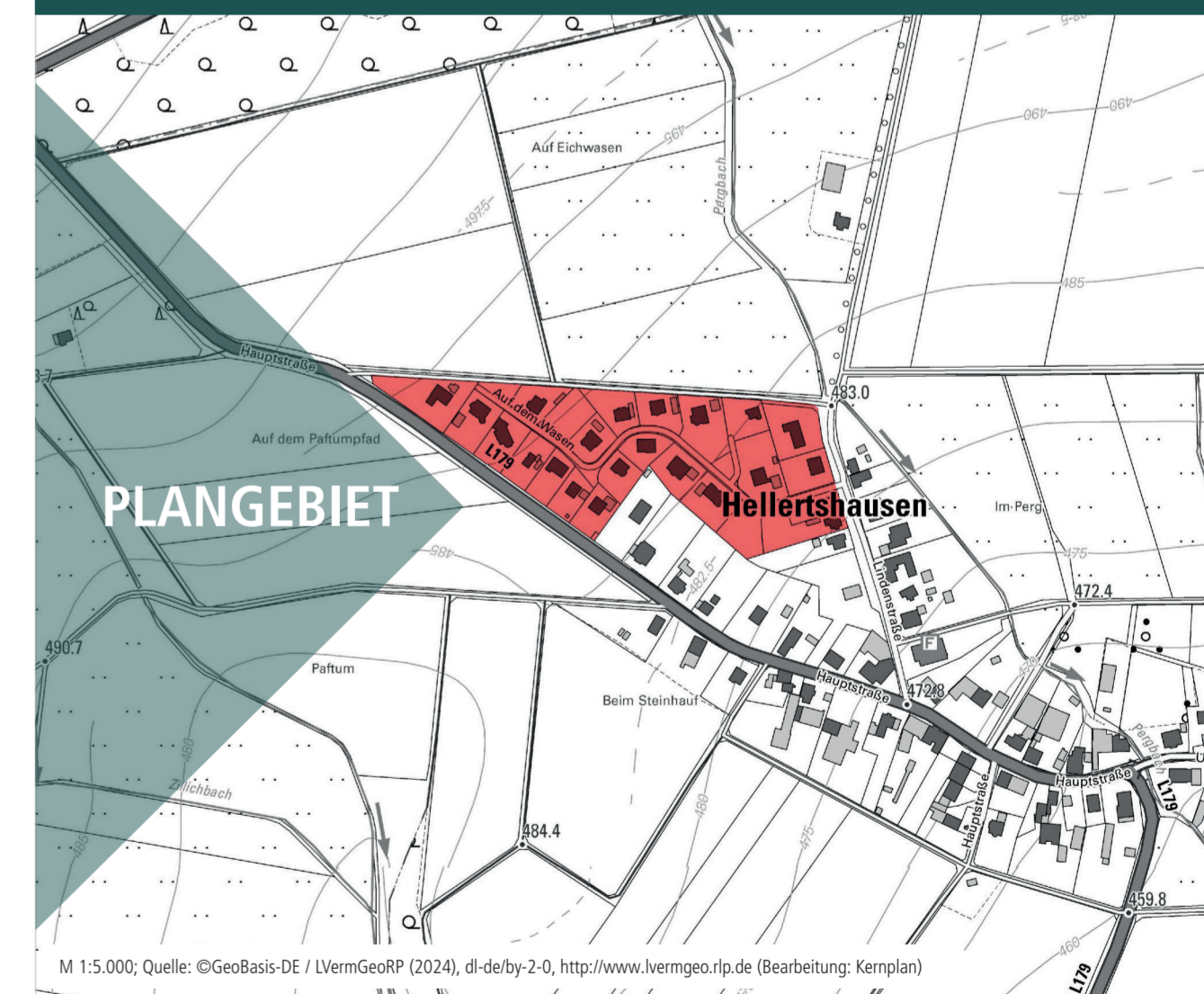
- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

## RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM WASEN“ (1985) inkl. 1. Änderung (1994)



Quelle: Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen

## „Auf dem Wasen“ 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Ortsgemeinde Hellertshausen, Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen



Bearbeitet im Auftrag der  
Ortsgemeinde Hellertshausen  
Hauptstraße 10  
55785 Hellertshausen

Stand der Planung: 02.08.2024  
**ENTWURF**

Maßstab 1:500 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab



Gesellschaft für Städtebau und  
Kommunikation mbH  
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End

**KERN  
PLAN**