



**Ortsgemeinde  
Langenhahn**  
in der Verbandsgemeinde Westerburg

**Bebauungsplan**  
„2. Änderung des  
Bebauungsplanes Buchholz und  
1. Änderung des Bebauungspla-  
nes Oberdorfer Wies“

gem. § 13 BauGB  
(Deckblattverfahren)

Teil A: Begründung

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

Teil C: Planteil

**Fassung für die Beteiligung  
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
und die Beteiligung der Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Dezember 2021

**Diefenthal**  
Freiraumplanung

Stadt- und  
Landschaftsplanung

**Bernhard Diefenthal**  
Achtstruth 3 · D-56424 Moschheim  
Telefon 0 26 02 / 95 15 88  
Telefax 0 26 02 / 95 15 87  
freiraumplanung@diefenthal-ww.de  
**Diplom-Biogeograph**

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2293), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 05.01.2018
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (GVBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.01.2014 (GVBl. S. 469)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG), in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz –WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Textfestsetzungen**

#### **1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung

#### **2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- 2.1 Dachgestaltung

## Textfestsetzungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ersetzen bzw. ergänzen die bestehenden Textfestsetzungen der Bebauungspläne 1. Änderung „Buchholz“ und „Oberdorfer Wies“ der Ortsgemeinde Langenhahn. Die sonstigen textlichen Festsetzungen der genannten Bebauungspläne bleiben von der Planänderung unberührt und haben weiterhin Gültigkeit.

### **1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Das Gebiet des Planbereichs wird als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO ausgewiesen.

##### **Allgemein Zulässig sind im Mischgebiet MI 1 und MI 2:**

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

##### **Nicht zulässig sind:**

1. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
2. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO)

Diese Nutzungen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Auch Vergnügungsstätten sind nicht ausnahmsweise zulässig (§ 6 Abs. 3 BauNVO).

Für das Plangebiet wird offene Bauweise festgelegt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

#### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Soweit die Maße der baulichen Nutzung nicht durch Baugrenzen eingeschränkt werden, geben sie die jeweilige Höchstgrenze an und sind wie folgt festgelegt:

##### **MI:**

Grundflächenzahl (GRZ) : 0,4 als Höchstgrenze

Geschoßflächenzahl (GFZ) : 0,8 als Höchstgrenze

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **2.1 Dachgestaltung**

gemäß § 9 (4) BauGB i.V. m. § 86 (6) LBauO

Es sind alle Dachformen und Dachneigungen zulässig. Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien nicht zulässig.