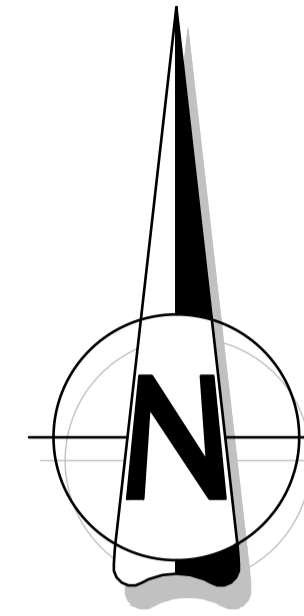
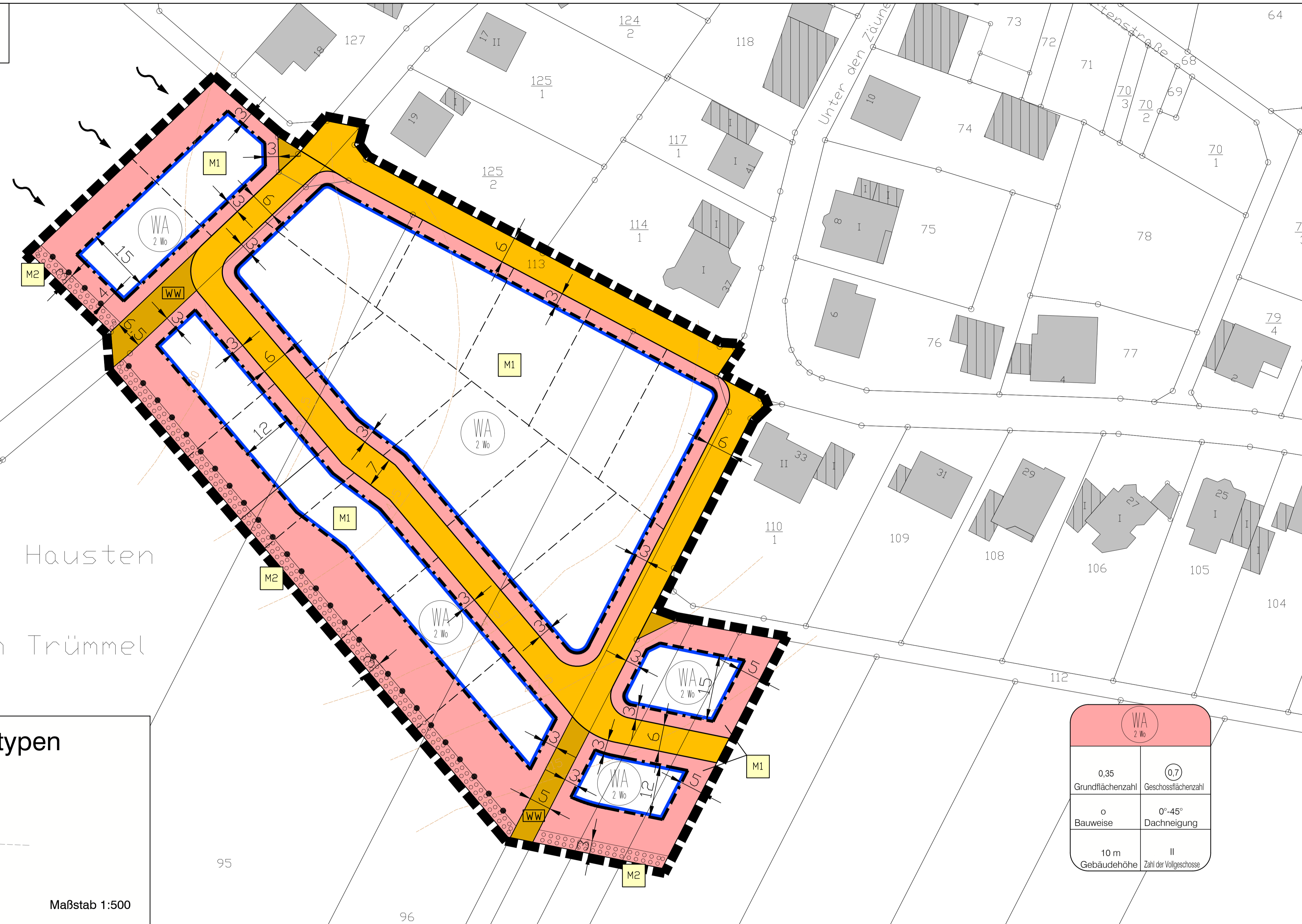


# BEBAUUNGSPLAN "IM TRÜMMEL", ORTSGEMEINDE HAUSTEN

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



Im dargestellten Bereich ist mit erheblichem Anfall von Außengebietswasser bei Starkregenereignissen zu rechnen. Dieses ist im Rahmen der Eigenvorsorge/Selbsthilfe über den nord-östlichen Wirtschaftsweg auf die öffentliche Straße abzuleiten.



## KOMPENSATIONSMAßNAHMEN (EXTERN)

Auf folgender im Eigentum der OG Hausten befindlichen Fläche sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

### Gemarkung Hausten:

Flur x, Flurstück-Nr. y/z (ca. x.xxx m<sup>2</sup>)  
Entwicklung .....

## FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	12.670 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche	2.420 m <sup>2</sup>
Wirtschaftswege	350 m <sup>2</sup>
Plangebiet	15.440 m <sup>2</sup>

## LEGENDE

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Grundflächenzahl (GRZ)/Geschossflächenzahl (GFZ)
- max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- max. zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- offene Bauweise
- Baulinie

### Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Wirtschaftsweg

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (GB) § 9 (7) BauGB
- Parzellierungsvorschlag
- zulässige Dachneigungen
- Nutzungsgrenze
- Pflanzmaßnahme

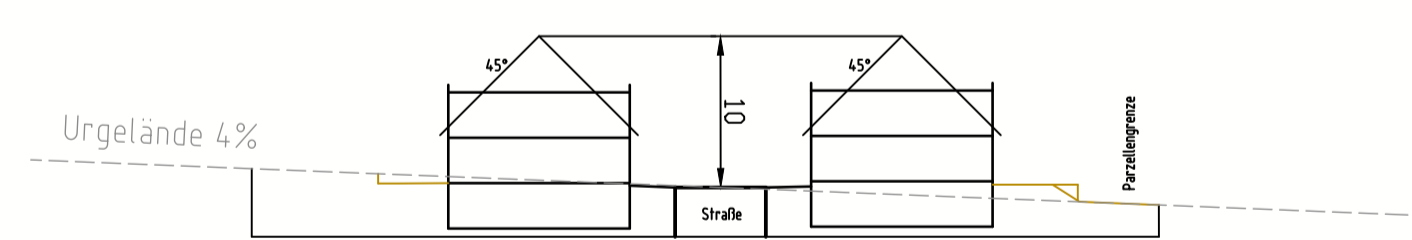
### Nachrichtliche Übernahmen/Darstellungen

- Katastergrundlage
- Bestehende Bebauung
- Urgelände (Übernahme aus LANIS RLP)
- zufließendes Außengebietswasser (bei Starkregenereignissen)

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- 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 Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 395), zuletzt geändert am 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1919 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert am 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz über die Umweltauflagenprüfung (UAPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Landesstraßengesetz (LSaG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565), zuletzt geändert am 09. Januar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 4)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landesenergiewirtschaftsgesetz - LSEnerG) vom 30. September 2021 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert am 22. November 2023 (GVBl. S. 367)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)

## Schematische Darstellung von Haustypen



Maßstab 1:500

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Hausten hat am xx.xx.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Trümmel" gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Ortsgemeinde Hausten am xx.xx.20xx erfolgt.

Hausten, den xx.xx.20xx

Ortsbürgermeister  
Norbert Klapperich

Der Rat der Ortsgemeinde Hausten hat am 30.10.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes "Im Trümmel", bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung gebilligt.

Hausten, den xx.xx.20xx

Ortsbürgermeister  
Norbert Klapperich

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Der Ortsgemeinderat Hausten hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gemäß § 3 (1) und § 4 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.20xx ortsüblich bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentl. Auslegung in der Zeit vom xxx. bis zum xx.xx.20xx. Mit Schreiben vom xx.xx.20xx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Hausten, den xx.xx.20xx

Ortsbürgermeister  
Norbert Klapperich

### AUSLEGUNG

Der Ortsgemeinderat Hausten hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.20xx ortsüblich bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentl. Auslegung in der Zeit vom xxx. bis zum xx.xx.20xx. Mit Schreiben vom xx.xx.20xx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Hausten, den xx.xx.20xx

Ortsbürgermeister  
Norbert Klapperich

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan "Im Trümmel", bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung, wurde am xx.xx.20xx vom Rat der Ortsgemeinde Hausten gemäß § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.

Hausten, den xx.xx.20xx

Ortsbürgermeister  
Norbert Klapperich

### AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die nachstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war und mit dem Willen des Ortsgemeinderates Hausten übereinstimmt und das die für die Normgebung vorgeschriebenen Verfahrensschritte eingehalten wurden.

Hausten, den xx.xx.20xx

Ortsbürgermeister  
Norbert Klapperich

### INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Im Trümmel" ist am \_\_\_\_\_ gem. § 10 (3) BauGB im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Ortsgemeinde Hausten ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden in der VG Vorderreifel für jedermanns Einsicht bereit gehalten wird. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Hausten, den

Ortsbürgermeister  
Norbert Klapperich

## ÜBERSICHTSKARTE



INDEX:	ART DER ÄNDERUNG:	DATUM:	GEZ.:	GEPR.:
Projekt:	Bebauungsplan "Im Trümmel"			
		Thür • Simmern • Westerburg • Cochem www.siekmann-ingenieure.de		
		Ortsgemeinde Hausten		
Planbezeichnung: <b>Bebauungsplan</b> - Fassung für die frühzeitige Beteiligung -				
Bearb.: SIS	Datum: 11.02.26	Verbandsgemeinde Vorderreifel	Maßstab: 1:500	
Gez.: SIS	Pr.-Nr.: 24 008			
Gepr.: SIS	Anl.-Nr.:			
Auftraggeber:				