

Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land Ortsgemeinde Dellfeld Bebauungsplan "Auf hohen Rech, 1. Erweiterung" , 1. Änderung und Teilaufhebung



**LEGENDE**

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Höhe baulicher Anlagen, hier:

GH<sub>max</sub> max. Gebäudehöhe (GH) über NHN

TH<sub>max</sub> max. Traufhöhe (FH) NHN

II maximale Anzahl an Vollgeschossen

**Höhendefinition:**

I GH<sub>max</sub> = 268 m ü NHN  
TH<sub>max</sub> = 265,5 m ü NHN

II GH<sub>max</sub> = 269 m ü NHN  
TH<sub>max</sub> = 266,5 m ü NHN

III GH<sub>max</sub> = 270 m ü NHN  
TH<sub>max</sub> = 267,5 m ü NHN

IV GH<sub>max</sub> = 271 m ü NHN  
TH<sub>max</sub> = 268,5 m ü NHN

V GH<sub>max</sub> = 272 m ü NHN  
TH<sub>max</sub> = 269,5 m ü NHN

VI GH<sub>max</sub> = 275 m ü NHN  
TH<sub>max</sub> = 272,5 m ü NHN

**3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO); nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 Baugebiet  
2 Grundflächenzahl  
3 Geschossigkeit (Vollgeschosse)  
4 Bauweise

**4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

**5 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünfläche "Außengebietsentwässerung"

**7. sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bemaßungskette (Einheit: Meter)

Flurstücksnummer

Abgrenzung max. zulässiger Gebäude- und Traufhöhen (Perlschnur)

**B. SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG**

Der Bebauungsplan "Auf hohen Rech, 1. Erweiterung", beschlossen durch Satzung vom 27.02.2023 (Amtsblatt der Verbandsgemeinde Zweibrückenland vom 06.04.2023) wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wie folgt geändert:

Die zeichnerischen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen unter A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN ersetzt.

Alle textlichen Festsetzungen sowie alle weiteren zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans "Auf hohen Rech, 1. Erweiterung" bleiben durch die vorliegende 1. Änderung unberührt. Die Änderung der oben genannten Festsetzungen bezieht sich ausschließlich auf den zeichnerischen Teil in den Grenzen des vorliegenden Geltungsbereichs.

**C. SATZUNG ZUR TEILAUFBEBUNG**

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung, entsprechend der zeichnerischen Eintragung unter A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN, treten alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Auf hohen Rech, 1. Erweiterung", beschlossen durch Satzung vom 27.02.2023 (Amtsblatt der Verbandsgemeinde Zweibrückenland vom 06.04.2023) außer Kraft.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Ortsgemeinde Dellfeld hat am \_\_\_\_\_.2025 den Bebauungsplan "Auf hohen Rech, 1. Erweiterung", 1. Änderung und Teilaufhebung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen, der Satzung zur 1. Änderung und der Satzung zur Teilaufhebung sowie der Begründung.

Dellfeld, den \_\_\_\_\_. Der Bürgermeister

**2. Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_.2025 übereinstimmen.

Der Bebauungsplan "Auf hohen Rech, 1. Erweiterung", 1. Änderung und Teilaufhebung wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Dellfeld, den \_\_\_\_\_. Der Bürgermeister

**3. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Auf hohen Rech, 1. Erweiterung", 1. Änderung und Teilaufhebung, bestehend aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen, der Satzung zur 1. Änderung und der Satzung zur Teilaufhebung sowie der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Dellfeld, den \_\_\_\_\_. Der Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

**LAGEPLAN**

ohne Maßstab

© OpenStreetMap contributors

**ORTSGEMEINDE DELLFELD**

**"Auf hohen Rech, 1. Erweiterung", 1. Änderung und Teilaufhebung**

**BEBAUUNGSPLAN**

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bearbeitet für die Ortsgemeinde Dellfeld Völklingen, im Mai 2025

agsta UMWELT