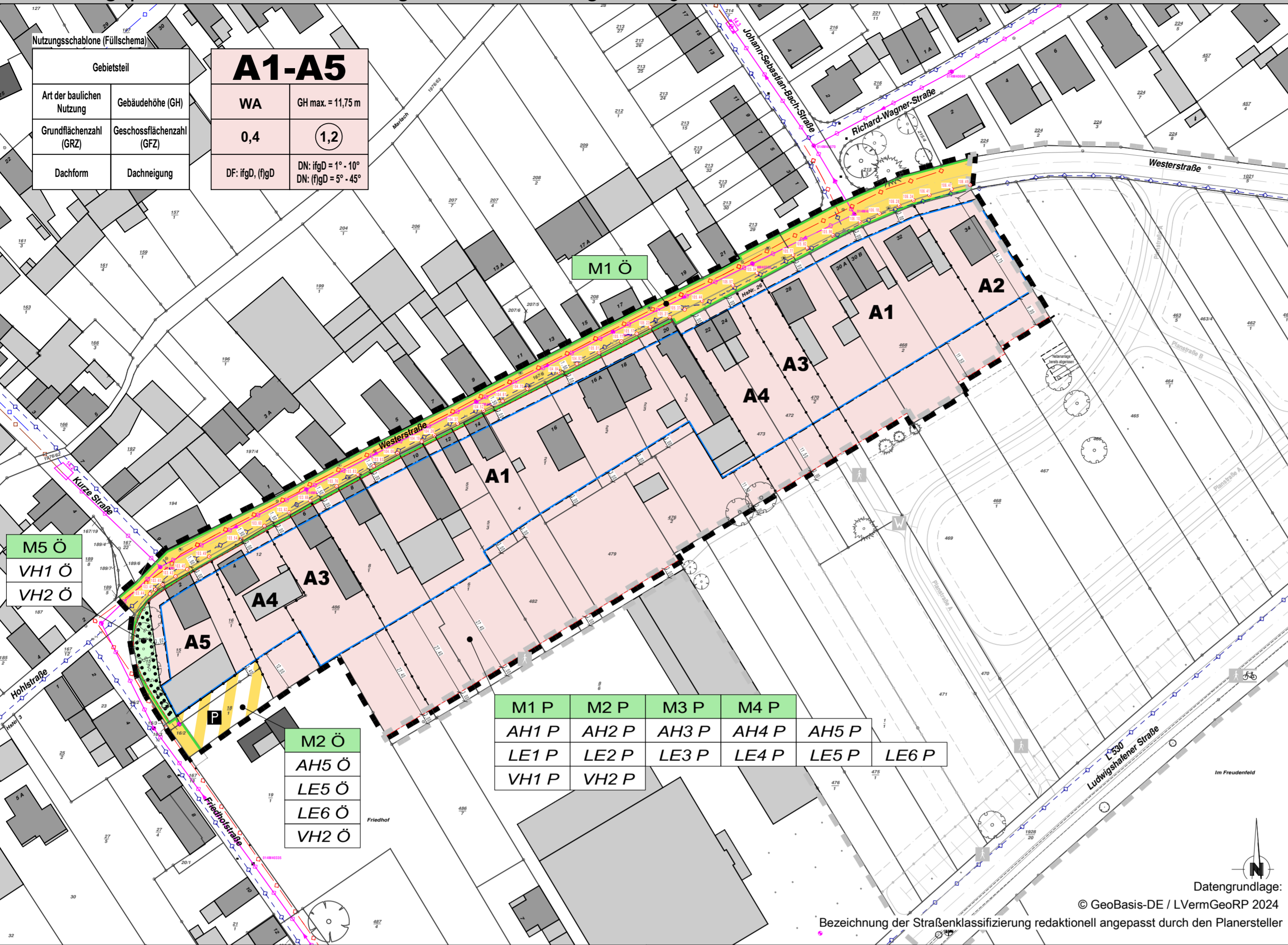


TEIL I - PLANZEICHNUNG

Bebauungsplan der Innenentwicklung "Westerstraße" gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

Planverfahren



1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim hat am 25.03.2025 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan "Westerstraße" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortgeführt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden soll.

5. Veröffentlichung im Internet / Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und seinen Anlagen "Fachbeitrag Naturschutz", "Fachbeitrag Wasserhaushaltsbilanz" und "Gebäudehöhen-, Flächen- und Kennwerteübersicht gemäß BauNVO" wurden in der Zeit vom 23.03.2026 bis einschließlich 23.04.2026 im Internet veröffentlicht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt. Dabei konnte sich die Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und sich zur Planung äußern.

Ort und Dauer der Veröffentlichung sowie der Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wurden am 20.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.03.2026 von der Auslegung unterrichtet. Während der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie den Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur Veröffentlichung im Internet mit Schreiben vom 19.03.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.04.2026 gegeben.

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim am 28.05.2026 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

5. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 28.05.2026 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gleichzeitig beschloss der Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß § 88 LbauO als Satzung.

Hochdorf-Assenheim, den _____

(Siegel)

Ortsbürgermeister

6. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderats Hochdorf-Assenheim überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hochdorf-Assenheim, den _____

(Siegel)

Ortsbürgermeister

7. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Hochdorf-Assenheim, den _____

(Siegel)

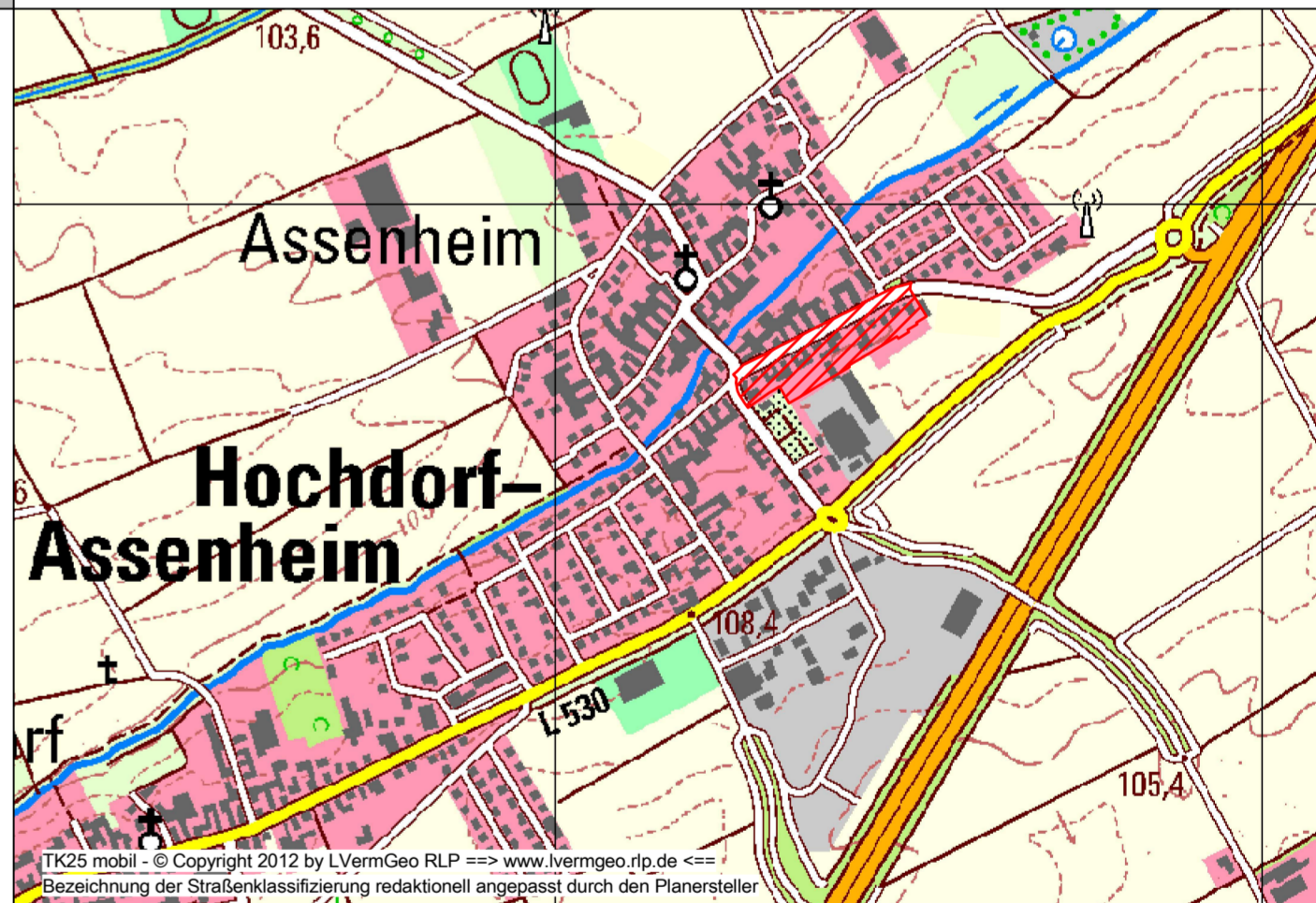
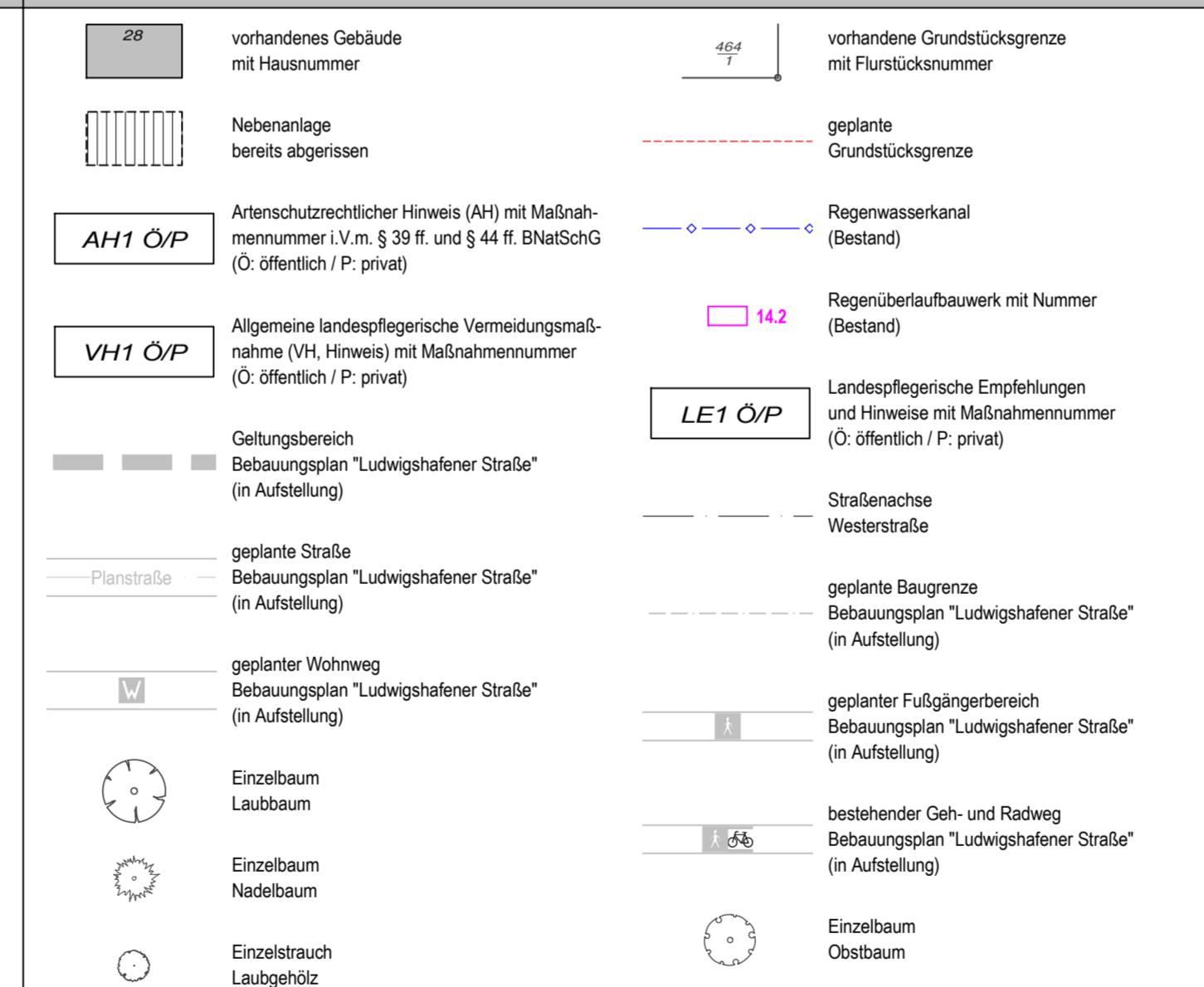
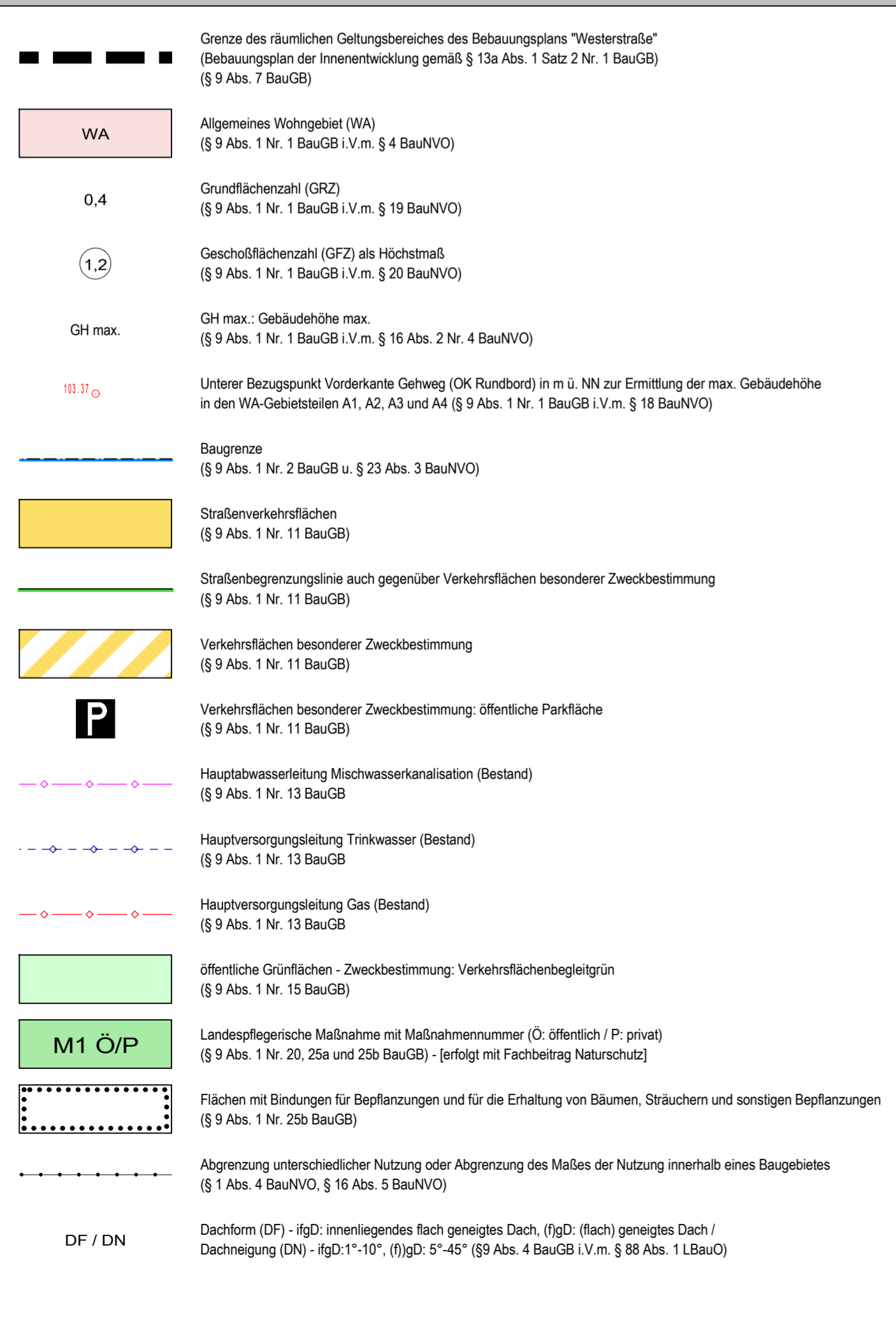
Ortsbürgermeister

Planzeichen nach der PlanzV

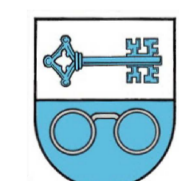
Sonstige Planzeichen

Übersichtslageplan M 1:10.000

Plangebiet Bebauungsplan der Innenentwicklung "Westerstraße"



Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim



Projekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung "Westerstraße"

SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
11.03.2025	Niendorf	Planmodifikation gemäß vorbereitender BA-Sitzung vom 25.02.2025
04.02.2026	Niendorf	Einarbeitung Fachbeitrag Naturschutz
11.02.2026	Niendorf	Ergänzung des Kanallageplans
11.03.2026	Niendorf	Plananpassung (A5) gemäß Beschluss der Gemeinderatsitzung am 10.03.2026
08.05.2026	Niendorf	Planergänzung (LE6 Ö/P) gemäß Beschlussvorlage für die Gemeinderatsitzung am 28.05.2026

Bebauungsplan der Innenentwicklung

A.NR.	24-017	
Gemarkung:	Hochdorf-Assenheim	
Flur:		
Maßstab:	M 1:500	
Plannr.:	5003	
Ort. Aufn.	August 2024	Vermessungsbüro PfeilB
gez.	08.05.2026	T. Niendorf
gepr.	08.05.2026	R. Martin

artec Bauprojekte GmbH
Dipl. Ing. Rainer Martin
B.Eng. Philip Martin
Ottstraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach

ING
Dipl.-Ing.
Rainer Martin
566
Bauingenieur

Unterschrift Datum: 08.05.2026

5003 BBP Westerstr. - H-A.gvp - 590x594 - 0,35 m²