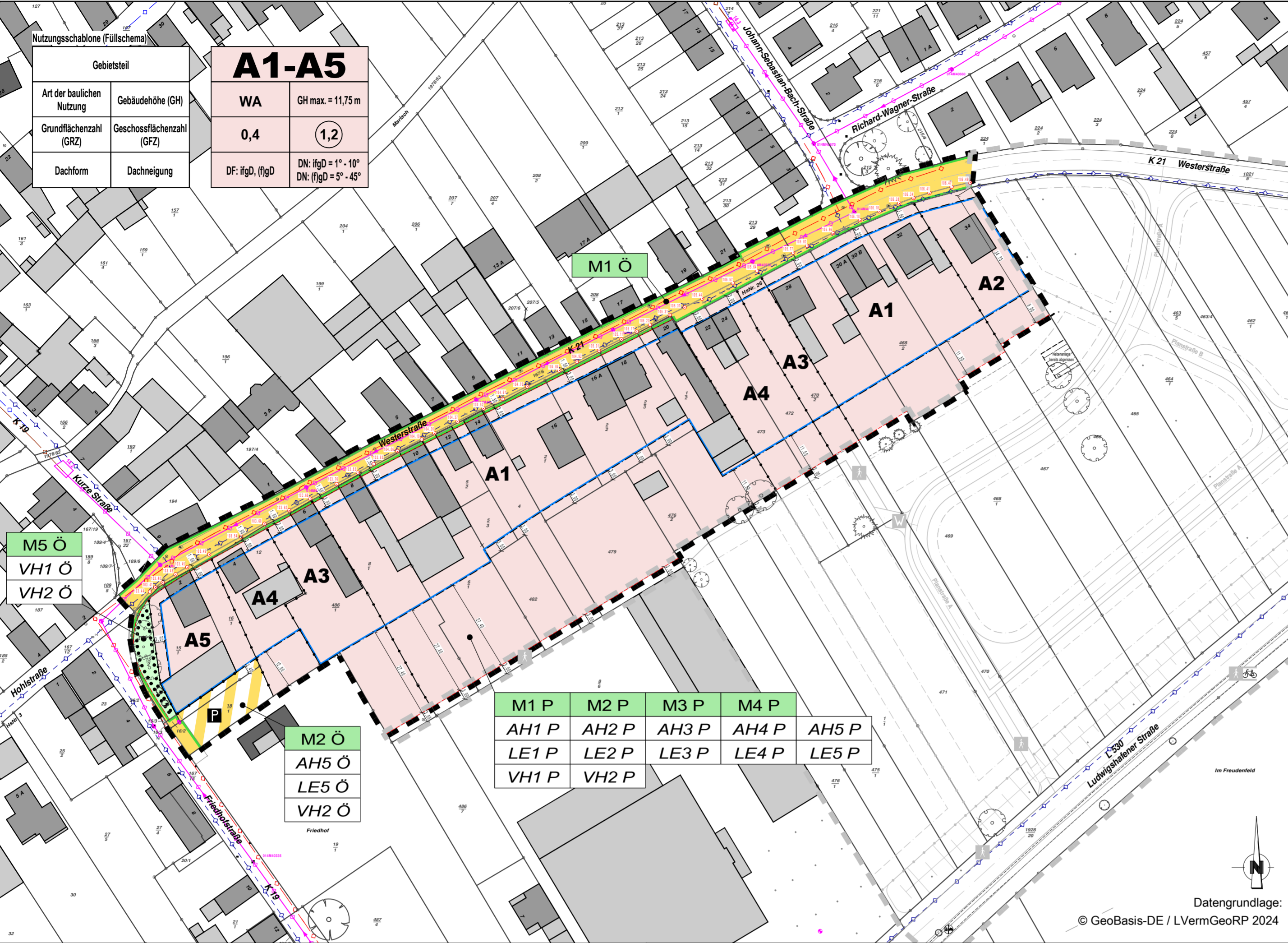


# TEIL I - PLANZEICHNUNG

## 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 \_\_\_\_\_ 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. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit \_\_\_\_\_ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim am \_\_\_\_\_ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt.

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 baurechtlichen Festsetzungen, der Begründung und seinen Anlagen "Fachbeitrag Naturschutz", "Fachbeitrag Wasserhaushaltsbilanz" und "Gebäudehöhen-, Flächen- und Kennwerteübersicht gemäß BauNVO" wurden in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Auslegung unterrichtet. Während der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit \_\_\_\_\_ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim am \_\_\_\_\_ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).

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 \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim am \_\_\_\_\_ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt.

5. Satzungsbeschluss  
Der Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim die baurechtlichen 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

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Westerstraße" (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
1,2	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
GH max.	GH max.: Gebäudehöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	Unterer Bezugspunkt Vorderkante Gehweg (OK Rundbord) in m ü. NN zur Ermittlung der max. Gebäudehöhe in den WA-Gebietsteilen A1, A2, A3 und A4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Hauptabwasserleitung Mischwasserkanalisation (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Hauptversorgungsleitung Trinkwasser (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Hauptversorgungsleitung Gas (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung: Verkehrsflächenbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Landespflegerische Maßnahme mit Maßnahmennummer (Ö: öffentlich / P: privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB) - [erfolgt mit Fachbeitrag Naturschutz]
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)
DF / DN	Dachform (DF) - ifgD: innenliegendes flach geneigtes Dach, (ifgD): (flach) geneigtes Dach / Dachneigung (DN) - ifgD: 1°-10°, (ifgD): 5°-45° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

### Sonstige Planzeichen

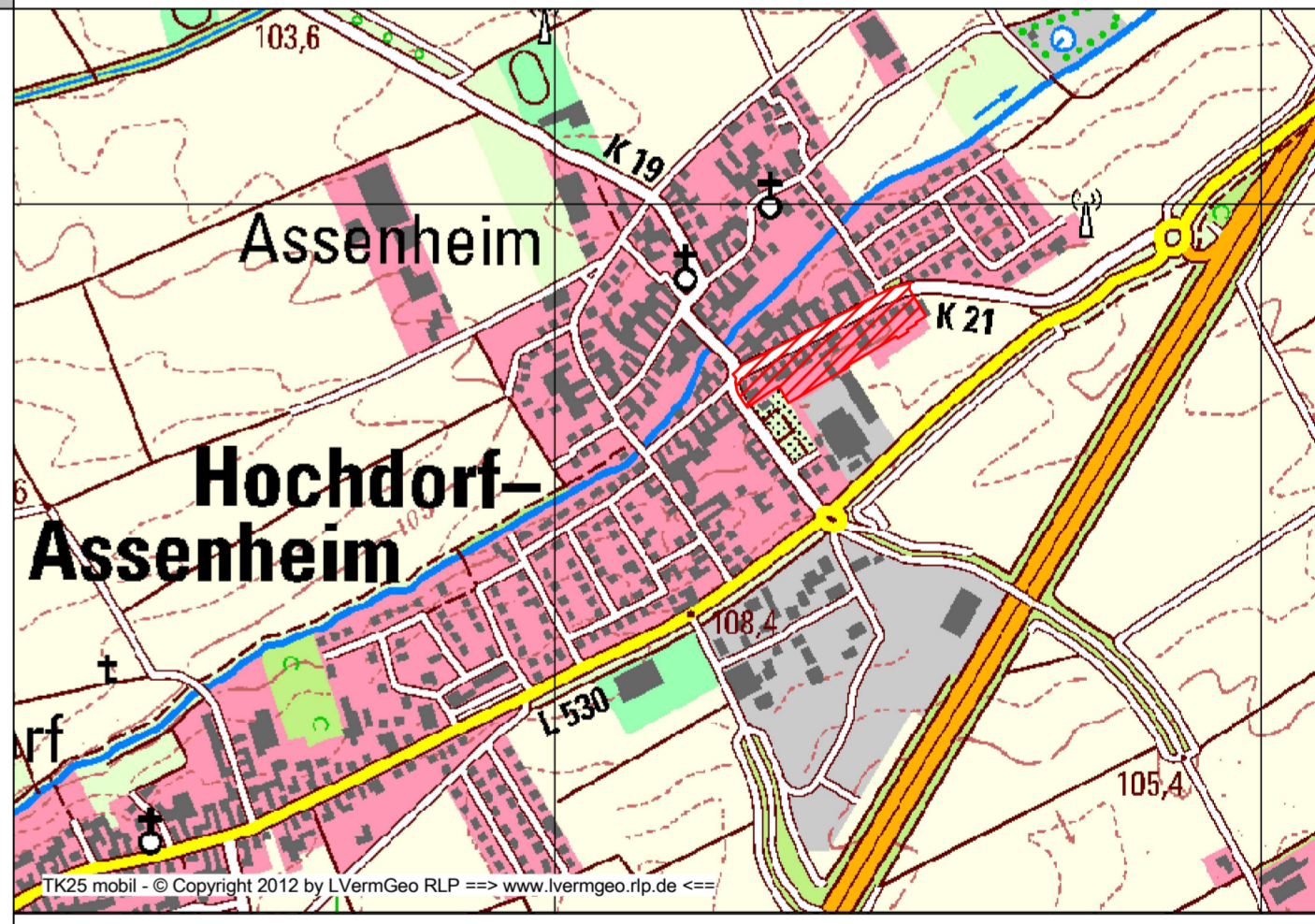
	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer		vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Nebenanlage bereits abgerissen		geplante Grundstücksgrenze
	Artenschutzrechtlicher Hinweis (AH) mit Maßnahmennummer i.V.m. § 39 ff. und § 44 ff. BNatSchG (Ö: öffentlich / P: privat)		Regenwasserkanal (Bestand)
	Allgemeine landespflegerische Vermeidungsmaßnahme (VH, Hinweis) mit Maßnahmennummer (Ö: öffentlich / P: privat)		Regenüberlaufbauwerk mit Nummer (Bestand)
	Geltungsbereich Bebauungsplan "Ludwigshafener Straße" (in Aufstellung)		Landespflegerische Empfehlungen und Hinweise mit Maßnahmennummer (Ö: öffentlich / P: privat)
	geplante Straße Bebauungsplan "Ludwigshafener Straße" (in Aufstellung)		Straßenachse Westerstraße
	geplanter Wohnweg Bebauungsplan "Ludwigshafener Straße" (in Aufstellung)		geplante Baugrenze Bebauungsplan "Ludwigshafener Straße" (in Aufstellung)
	Einzelbaum Laubbaum		geplanter Fußgängerbereich Bebauungsplan "Ludwigshafener Straße" (in Aufstellung)
	Einzelbaum Nadelbaum		bestehender Geh- und Radweg Bebauungsplan "Ludwigshafener Straße" (in Aufstellung)
	Einzelstrauch Laubgehölz		Einzelbaum Obstbaum

### Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 354)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Landessolargesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, S. 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)

### Übersichtslageplan M 1:10.000



## Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim

Projekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung "Westerstraße"  
**ENTWURF**

Datum	Name	Art der Änderung
11.03.2025	Niendorf	Planmodifikation gemäß vorbereitender BA-Satzung 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

## Bebauungsplan der Innenentwicklung

	artec Bauprojekte GmbH Dipl. Ing. Rainer Martin B.Eng. Philip Martin Ottstraße 5 66877 Ramstein-Miesenbach		ING Dipl.-Ing. Rainer Martin 66877 Ramstein-Miesenbach
A.Nr. 24-017		Gemarkung: Hochdorf-Assenheim	
Flur:		Maßstab: M 1:500	
Plannr.: 5003		Ort, Aufn. August 2024 Vermessungsbüro PfeilB	
gez. 11.03.2026	T. Niendorf	gepr. 11.03.2026	R. Martin
Unterschrift		Datum: 11.03.2026	