



- 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 sowie die Anlage zur PlanZV 90.
 - Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
 - Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
 - Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach § 3(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB wurde am beschlossen.
Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsbüchlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

3. Beteiligungsverfahren nach § 3(2) BauGB

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen.
Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 4(2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsbüchlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

4. Abwägung

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates vom

5. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am (1) BauGB i. V. m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.
Oberehe-Stroheich, den

6. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen des Rats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausfertigt.
Die ortsbüchliche Bekanntmachung wird gem. § 10(3) BauGB angeordnet.
Oberehe-Stroheich, den

7. Inkrafttreten

Die ortsbüchliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. § 10 (3) BauGB am In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Oberehe-Stroheich, den

Ausgleichsfläche 1; Gem. Stroheich, Flur 9, Flurstk. 15/3



Ausgleichsfläche 2; Gem. Stroheich, Flur 5, Flurstk. 9



Ausgleichsfläche 3; Gem. Oberehe, Flur 3, Flurstk. 8/1



Ausgleichsfläche 4; Gem. Oberehe, Flur 11, Flurstk. 1



Legende

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der VG-Werke Gerolstein zu belastende Flächen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Abwasser
- +523.704 Fahrbahnhöhe im Fertigausbau

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Gebäudehöhe als Höchstmaß
Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl	Offene Bauweise Einzel-/ Doppelhäuser

Lageübersicht, unmaßstäblich



LOP Landschaftsobjektplanung
 Im Fall 13 56841 Traben - Trarbach
 Tel.: 06541 / 81 33 33 Fax: 06541 / 81 33 34
 E-Mail: Mail@l-o-p.net

Projekt:	Gemeinde Oberehe-Stroheich, OT Stroheich, Bebauungsplan "Auf der Kirstheck"
Stand:	Entwurf / August 2025
Maßstab:	1:1.000
gez./gepr.:	F. Assion