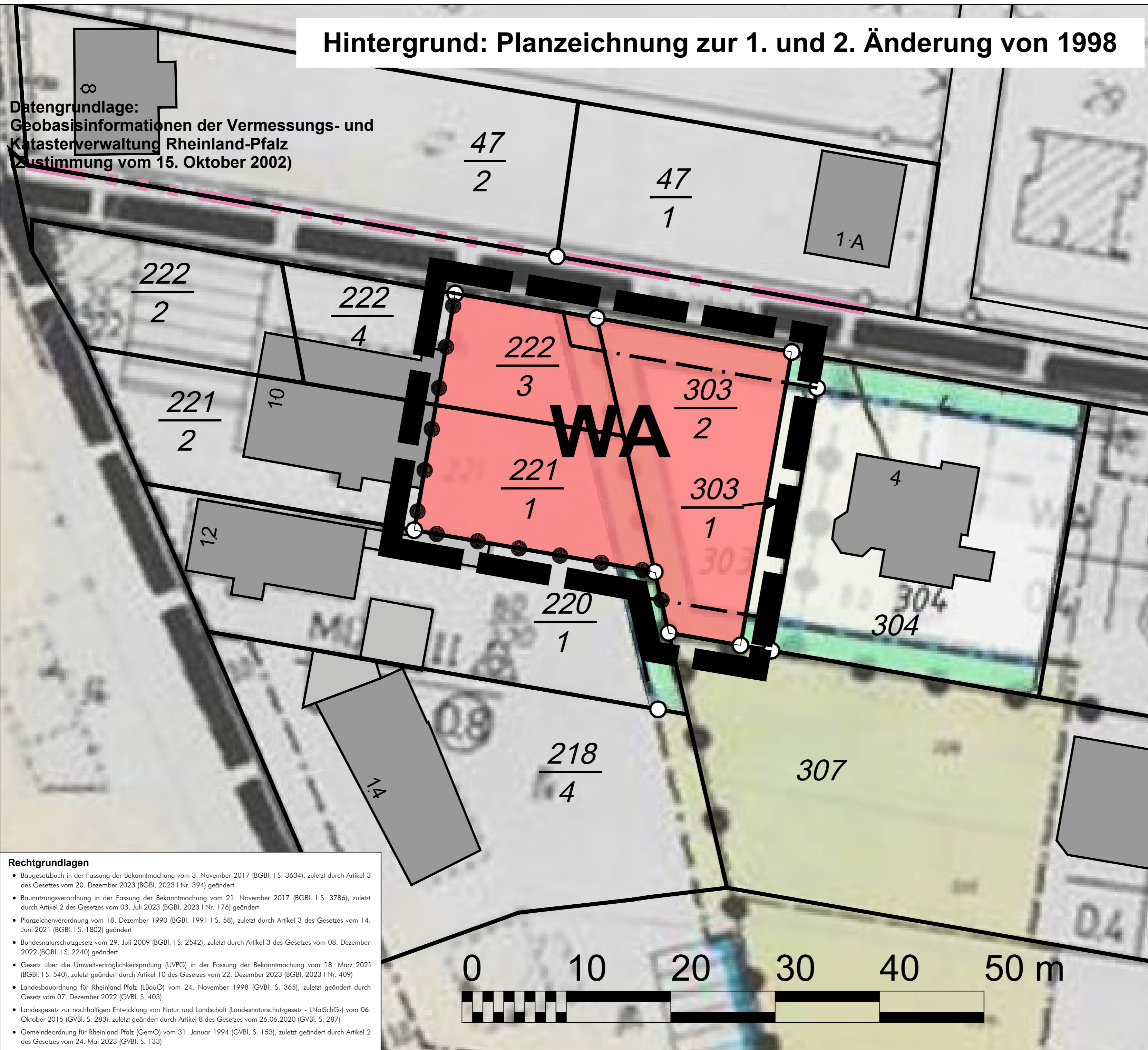


# Bebauungsplan "Im Eckersgarten", 3. Änderung Ortsgemeinde Sessenhausen

Hintergrund: Planzeichnung zur 1. und 2. Änderung von 1998

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



### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

### Zeichenerklärung

- WA** Allgemeines Wohngebiet WA  
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Baugrenze (neu / angepasst)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: zwischen MD und WA

### Hinweise:

Die Textlichen Festsetzungen des Stammpplanes und der bisherigen Änderung bleiben von der vorliegenden 3. Änderung mit Ausnahme der nachfolgenden Ergänzung unberührt.

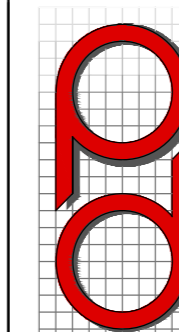
Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 1 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten.

### Ergänzung der Textlichen Festsetzungen:

Für den Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung wird eine Dachneigung bis 38° festgesetzt.



Auszug aus 2. Änderung



**PLANUNGSBÜRO  
DITTRICH**

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG  
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)  
+49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de

Projekt	Bebauungsplan "Im Eckersgarten", 3. Änderung Verfahren nach § 13a BauGB	Nr.: 431/24
Ortsgemeinde	Ortsgemeinde Sessenhausen über Verbandsgemeindeverwaltung Selters Am Saynbach 5-7 56242 Selters	Plan - Nr.: 1
Planungsphase	Beteiligung / Offenlage gem. § 13a i.V.m § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Index: ...
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab: 1:250
Blattgröße: DIN A1	Bearbeitet: Pott	Gezeichnet: Pott
Datum: 24.05.2024		

### Änderungsbeschluss

am .....  
Einleitung der 3. Änderung gemäß § 2 (1) BauGB  
durch Beschluss der Ortsgemeinde.

Sessenhausen,  
\_\_\_\_\_  
(Datum, Ortsbürgermeister)

### Offenlage

vom .....  
bis .....  
gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Sessenhausen,  
\_\_\_\_\_  
(Datum, Ortsbürgermeister)

### Beteiligung der Behörden

Beteiligung der Behörden gemäß § 13a i.V.m.  
§ 4 (2) BauGB mit Schreiben  
vom .....

Sessenhausen,  
\_\_\_\_\_  
(Datum, Ortsbürgermeister)

### Satzungsbeschluss

am .....  
gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sessenhausen,  
\_\_\_\_\_  
(Datum, Ortsbürgermeister)

### Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dieser  
Planzeichnung, wird hiermit ausfertigt.  
Eine Begründung ist als Anlage beigefügt.

Sessenhausen,  
\_\_\_\_\_  
(Datum, Ortsbürgermeister)

### Bekanntmachung

am .....  
gem. § 10 (3) BauGB durch ortsübliche  
Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Sessenhausen,  
\_\_\_\_\_  
(Datum, Ortsbürgermeister)

Ortsgemeinde Sessenhausen  
Verbandsgemeinde Selters

