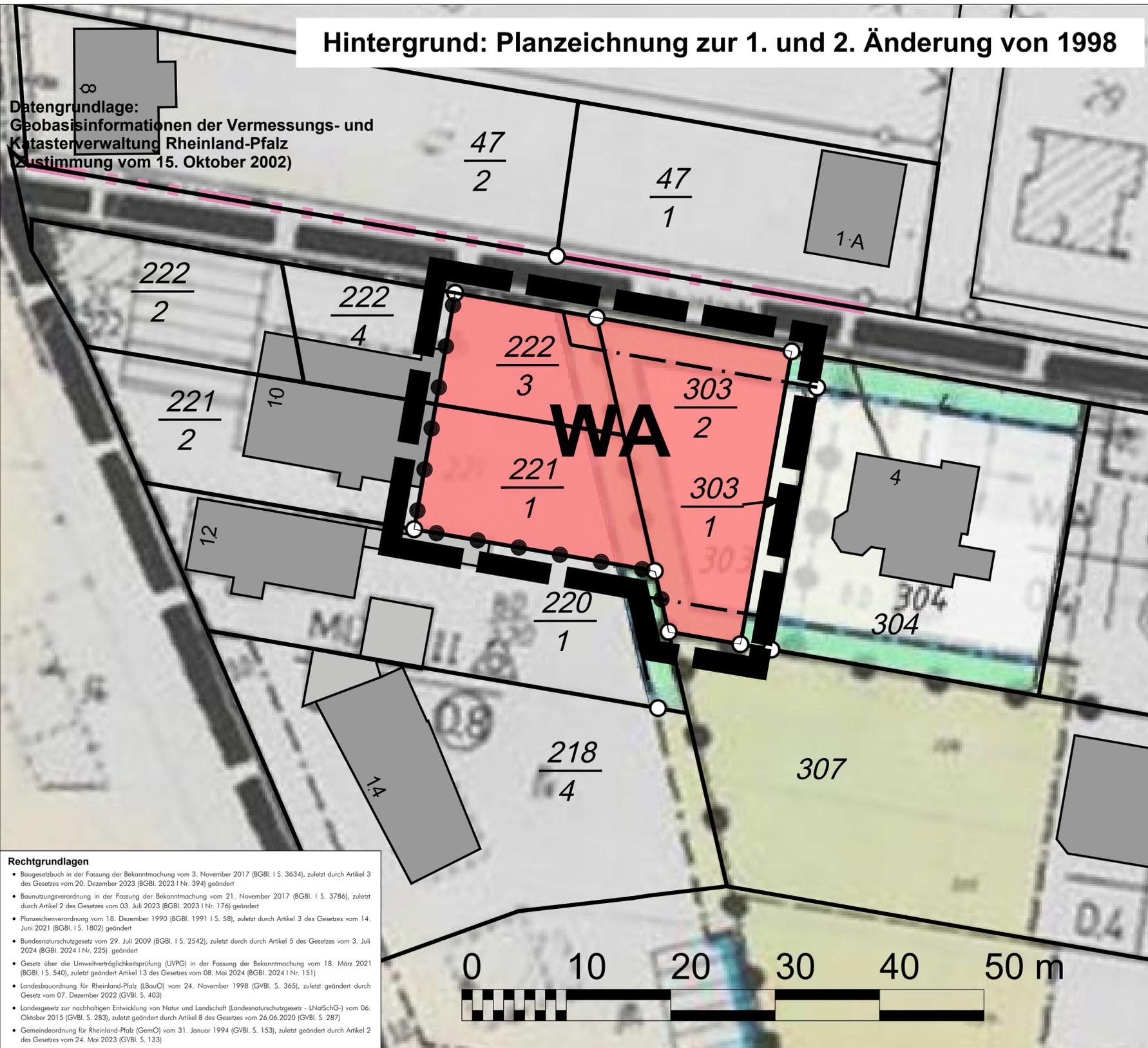


# Bebauungsplan "Im Eckersgarten", 3. Änderung Ortsgemeinde Sessenhausen

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

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



### Rechtgrundlagen

- 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 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- 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 Änderungen bleiben von der vorliegenden 3. Änderung mit Ausnahme der nachfolgenden Ergänzung unberührt. Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten.

### Ergänzung der Textlichen Festsetzungen:

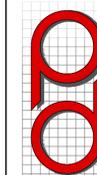
Für den Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung wird eine Dachneigung bis 38° festgesetzt.

### Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Aufenthalt oder Schlaf bestimmte, schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) bzw. deren öffentbare Fenster dürfen nur an von der Landesstraße abgewandten Gebäudeseiten angeordnete werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn der erforderliche Schallschutz auf andere Weise durch geeignete technische Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster + schalldämmte Belüftungsanlagen) sichergestellt werden kann.



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	Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	Index:	b
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab:	1:250
Blattgröße: DIN A1	Bearbeitet: Pott	Gezeichnet: Pott	Datum: 23.08.2024

### Änderungsbeschluss

am 05.06.2024  
Einleitung der 3. Änderung gemäß § 2 (1) BauGB  
durch Beschluss der Ortsgemeinde.

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

### Offenlage

vom 21.06.2024  
bis 22.07.2024  
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 Mail  
vom 01.07.2024

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

### Satzungsbeschluss

am 09.09.2024  
gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

### Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dieser  
Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.  
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**

