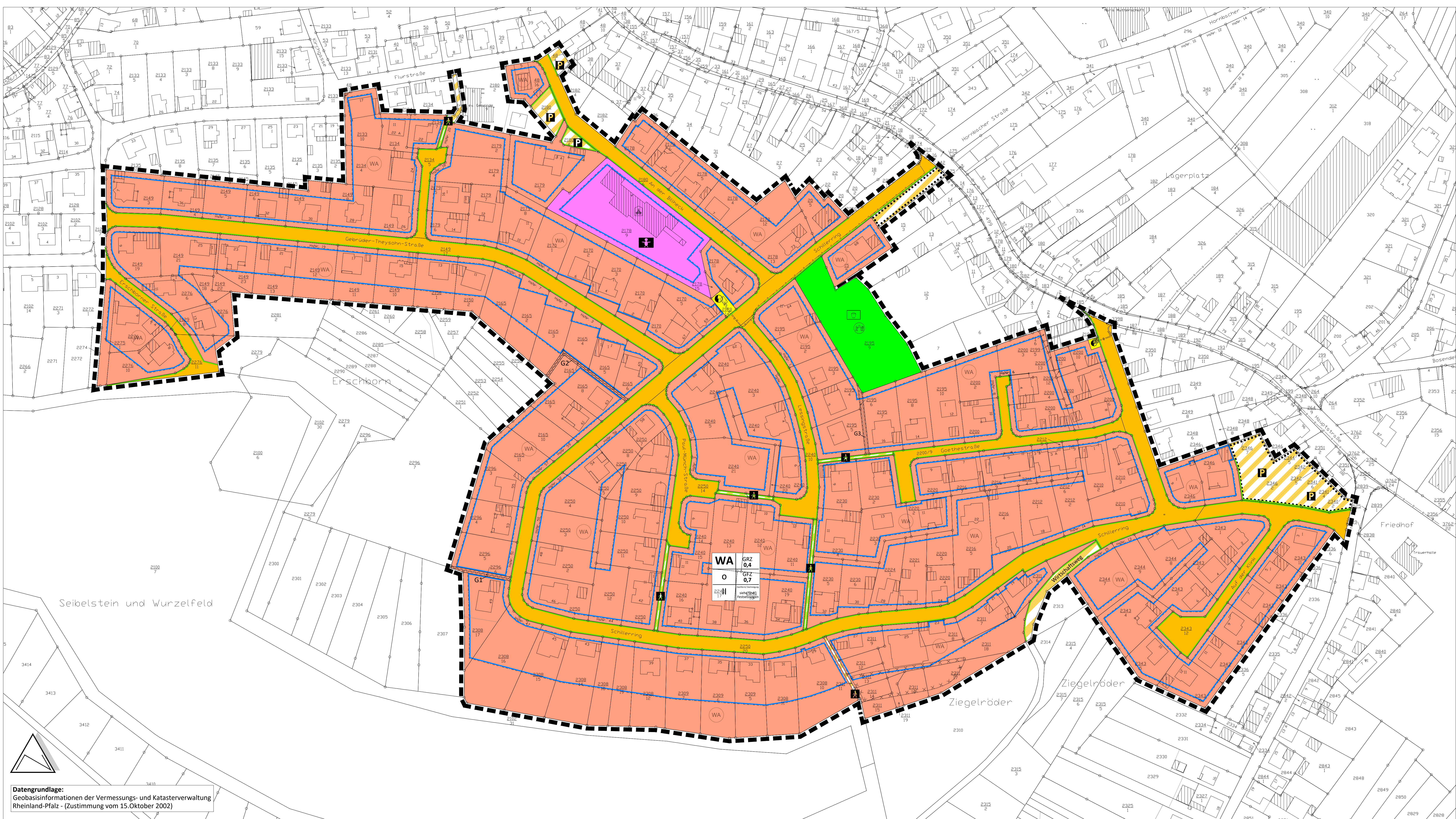


Ortsgemeinde Heltersberg
Bebauungsplan "Auf der Wurzel" und "Im Flur"



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablonen

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind nachfolgende gesetzliche Grundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)

Wassergesetz Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 738)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2022 (BGBl. 2022 I S. 306)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970 S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald als deutscher Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservates Pfälzerwald-Nordvogesen vom 23. Juli 2020 (GVBl. S. 283)

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung - Ausgabe Juli 2023, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung - Ausgabe Juli 2023, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung - Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1988 (GMBl. Nr. 26/1988, S. 503)

16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. S. 2334)

VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - Ausgabe August 1987

Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA Mitteilung Nr. 20): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 06. November 2003

Gemäß § 1 BauGB wird die raumbezogene, förmliche Planung der Gemeinden als Bauleitplanung bezeichnet. Die Planungshoheit der Gemeinde steht dabei im Vordergrund.

Ziel der Bauleitplanung ist die geordnete, städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sowie die Beseitigung und Vermeidung städtebaulicher Missstände.

Geltersberg, den

Ralf Mohrhardt, Ortsbürgermeister

Geltersberg, den

Ralf Mohrhardt, Ortsbürgermeister

Geltersberg, den

Ralf Mohrhardt, Ortsbürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Zur Erreichung der vorgenannten Zielsetzung beabsichtigt die Ortsgemeinde Heltersberg für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes zu schaffen. Der Ortsgemeinderat hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am **22.03.2022** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Auf der Wurzel“ und „Im Flur“ beschlossen.

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **02.02.2024** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Annahme des Vorentwurfs
Der Ortsgemeinderat Heltersberg hat in seiner Sitzung am **14.11.2023** den Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, über die Unterrichtung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung fanden in der Zeit vom **05.02.2024** bis **15.03.2024** statt.

Ort und Dauer der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **02.02.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren konnte gemäß § 5 § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Zeit vom **05.02.2024** bis **15.03.2024** auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben unter der Rubrik Aktuelles / Offenlage von Bauleitplänen eingesehen und heruntergeladen werden.

Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung
Der Ortsgemeinderat von Heltersberg hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **14.06.2024** geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Annahme des Entwurfs
Der Rat der Ortsgemeinde Heltersberg hat in seiner Sitzung am **14.06.2024** den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs
Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. XY/2024 am Der Planentwurf des Bebauungsplans „Auf der Wurzel“ und „Im Flur“ konnte in der Zeit vom bis einschließlich in der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben eingesehen werden.

Der Entwurf zum o.g. Bebauungsplanverfahren gemäß § 5 § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Zeit vom auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben unter der Rubrik Aktuelles / Offenlage von Bauleitplänen eingesehen und heruntergeladen werden.

Der Planentwurf in Papierform, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis zum als ergänzendes Informationsangebot zur Veröffentlichung im Internet, öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich vorgebracht werden können.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Gleichzeitig wurde das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am eingeleitet; diese wurden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

Abwägung der Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung
Der Ortsgemeinderat von Heltersberg hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften
Aufgrund § 24 GemO und § 88 LBAuO hat der Gemeinderat von Heltersberg die auf Landschaft beruhenden örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Aufgrund § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Geltersberg, den

Ralf Mohrhardt, Ortsbürgermeister

Geltersberg, den

Ralf Mohrhardt, Ortsbürgermeister

Geltersberg, den

Ralf Mohrhardt, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften / Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan im in der Planzeichnung dargestellt und in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Geltungsbereich in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Geltersberg, den

Ralf Mohrhardt, Ortsbürgermeister

(Siegel)

Übersichtskarte

Quellenvermerk: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025), dl-de/by-2-0, http://www.livermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Auftraggeber
Ortsgemeinde Heltersberg

Projekt
Bebauungsplan "Auf der Wurzel" und "Im Flur"

Planfassung vom: 16.04.2025
Bearbeitet: RB
Geschlecht: d/f
Name: [Name]
Datum: 02.03.2026
Blattgröße: 780x580
Projekt Nr.: PK022-049

Entwurf
Maßstab: 1:1.000
Entwurf: [Name]
Blattgröße: 780x580
Projekt Nr.: PK022-049

Planstand / Anmerkung(en):
[Anmerkungen]