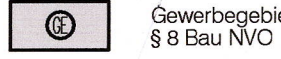


BEBAUUNGSPLAN "UNTER DEM DORF", ORTSGEMEINDE SESSENHAUSEN

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO



Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8

Grundflächenzahl GRZ

1,2

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

9,5 m

Maximale Gebäudehöhe

II

Zahl der maximalen Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

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



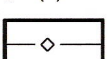
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: bestehender Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB

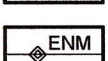


Stromleitung mit Schutzstreifen (oberirdisch)

Hauptversorgungsleitungen
§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB



bestehende Leitungstrassen (unterirdisch)



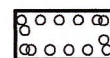
bestehende 20-kV-Freileitung (oberirdisch)

Grünflächen
§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

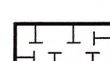


öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft
§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

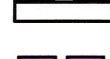


Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

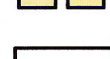


Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



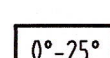
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB



Bezeichnung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme



Vorhandenes Umgelände



Kataster



Dachneigung



Teilflächen gem. Immissionskontingenten

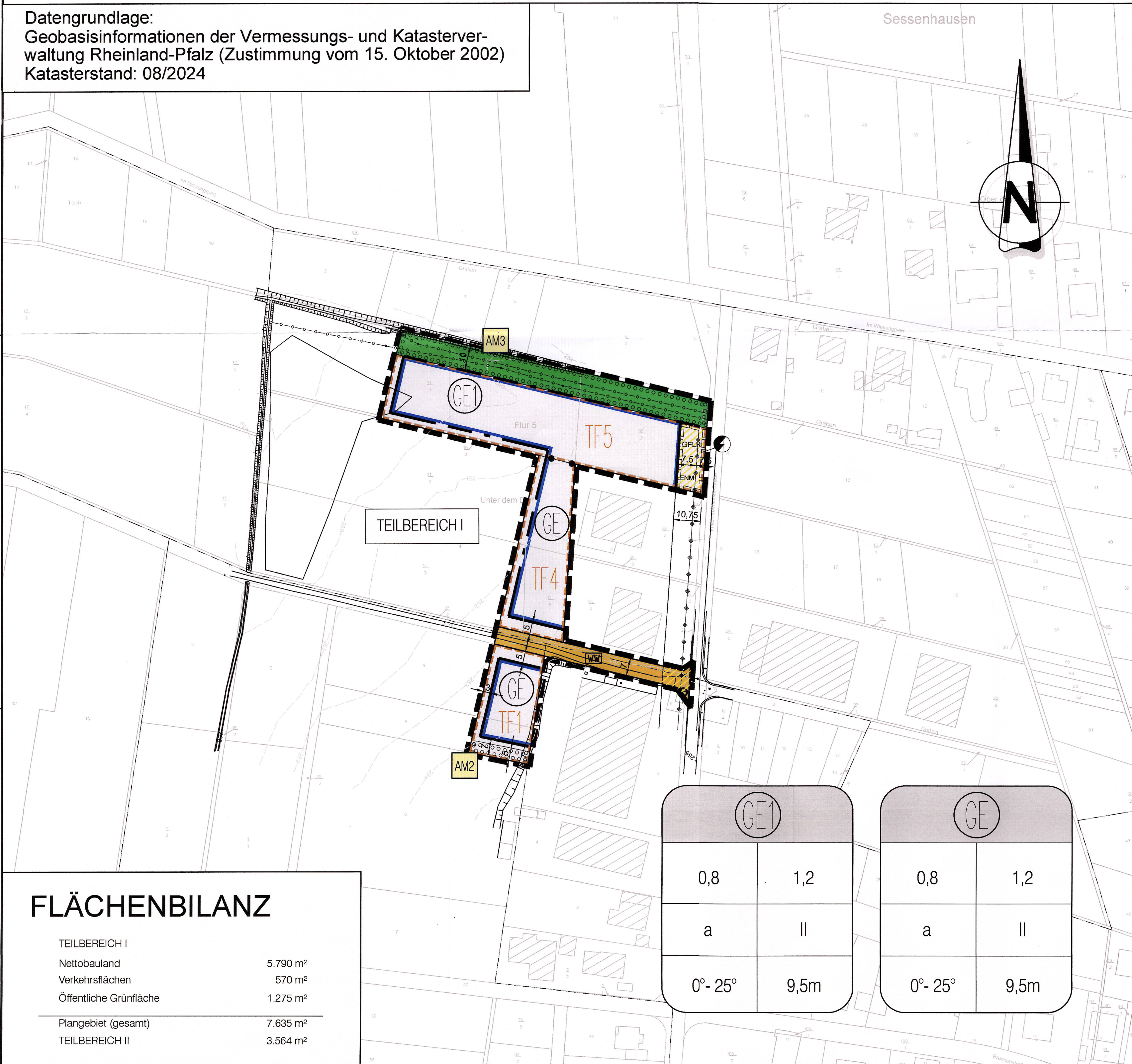


Nutzungsgrenze



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (vgl. textl. Festsetzungen)

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)
Katasterstand: 08/2024



FLÄCHENBILANZ

TEILBEREICH I	
Nettobauland	5.790 m ²
Verkehrsflächen	570 m ²
Öffentliche Grünfläche	1.275 m ²
Plangebiet (gesamt)	7.635 m ²
TEILBEREICH II	3.564 m ²

GE1	GE
0,8	1,2
a	II
0°- 25°	9,5m

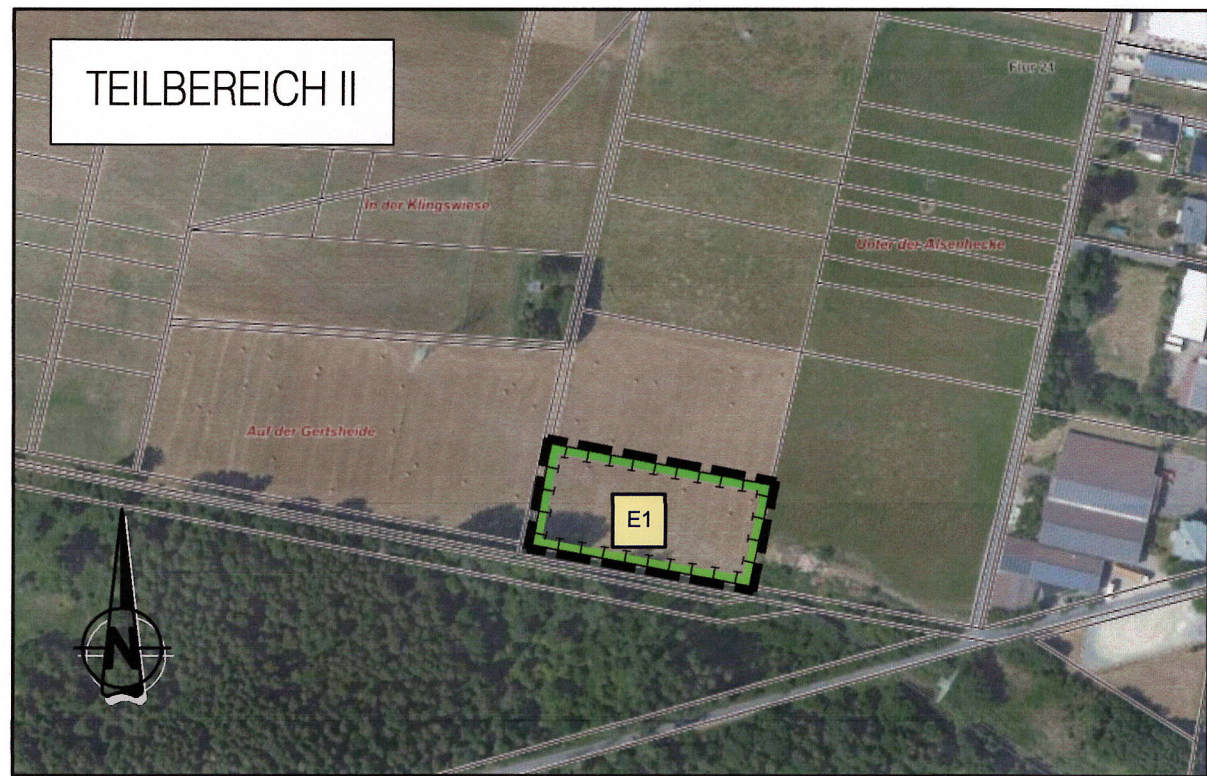
GE	GE
0,8	1,2
a	II
0°- 25°	9,5m

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Rat der Ortsgemeinde Sessenhausen hat am 24.02.2016 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG** (gem. § 3 (1) und § 4 (1))
Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 27.10.2016 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 04.11.2016 bis 18.11.2016 bei der VG-Verwaltung Selters eingesehen werden. Mit Schreiben vom 25.10.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022 zu jedermanns Einsicht offen gelegen. Die Offenlage wurde am 30.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit Email vom 23.12.2021 wurden die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme vorzulegen.
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplan hat gem. § 9 (2) BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 30.04.2026 bis einschließlich 08.06.2026 zu jedermanns Einsicht offen gelegen. Die Offenlage wurde am 30.04.2026 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit Email vom 05.05.2026 wurden die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme vorzulegen.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Rat der Ortsgemeinde Sessenhausen hat am 17.08.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 (3) BauGB als Satzung beschlossen.
- AUSFERTIGUNG**
Die Satzung, bestehend aus einer durch Schrift und Zeichen erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates der Ortsgemeinde Sessenhausen überein. Das vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.
Sessenhausen, den **2.5.09.2026**
Dienstsiegel / Ortsbürgermeister
- INKRAFTTRETEN**
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am **01.10.2026** bekanntgemacht worden. Mit diesem Datum ist er in Kraft getreten.
Sessenhausen, den **01.10.2026**
Dienstsiegel / Ortsbürgermeister

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS-MAßNAHMEN GEM. § 1a (3) BauGB

Auf folgenden im Eigentum der Gemeinde Sessenhausen befindlichen Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:



Gemarkung Sessenhausen:

E1 Flur 21: Nr. 15 tw (ca. 3.564 m²)

In der Gemarkung Sessenhausen ist die vorhandene Fettwiese (kein geschütztes Grünland nach § 30 BNatSchG) zu einer artenreichen Flachland-Mähwiese zu entwickeln. Es wird von der Gesamtfläche der Parzelle von 10.635 m² eine Fläche von 3.564 m² herangezogen. Es handelt sich um einen 36 m breiten Streifen entlang der südlichen Flurstücksgrenze.

Einzelmaßnahmen:
- Einstellung der intensiven Grünlandnutzung - Abmähren durch Einmischen von Sand im Verhältnis 1:1 mit den obersten 15 bis 20 cm der Bodenschicht. Leichte Bodenlockerung durch Fräsen, Bodenvorbereitung zur Einsaat. - Einsatz mit Regionssaatgut, Ursprungsgebiet 7, Rheinisches Bergland, Grundmischung. - Pflege-/Unterhaltungsmaßnahmen: Weitere Aushagerung durch 2-schürige Mahd, erste Mahd Anfang Juni, zweite Mahd im September, Entfernung des Mahdguts. - Die Anwechdung von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. - Anlage eines Pufferstreifens zw. Kompensationsfläche u. Grünlandbewirtschaftung ohne Auflagen zur Kompensation. - 5-jähriges Monitoring von einem auf dem Gebiet des Naturschutzes qualifizierten Planungsbüro. Die Ergebnisse sind unaufgefordert jedes Jahr bei der UNB einzureichen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 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 Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert am 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 09. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 550), zuletzt geändert am 22. November 2023 (GVBl. S. 367)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)

ÜBERSICHTSKARTE

Datengrundlage : GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2026



ohne Maßstab

INDEX:	ART DER ÄNDERUNG:	DATUM:	GEZ.:	GEPR.:
Projekt: Bebauungsplan "Unter dem Dorf"				
Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH Thür • Simmern • Westerburg • Cochem www.siekmann-ingenieure.de				
Ortsgemeinde Sessenhausen				
Planbezeichnung: Bebauungsplan - Fassung für den Satzungsbeschluss -				
Bearb.: SIS	Datum: 26.08.26	Verbandsgemeinde Selters		Maßstab: 1:1.000
Gez.: SIS	Pr.-Nr.: 15114			
Gepr.: SIS	Anl.-Nr.:			