

Begründung

zum Bebauungsplan

"Auf der Hostert, 4. Änderung und Erweiterung"
"

der Ortsgemeinde Kaltenholzhausen

Dipl.-Ing. Michael Kürzinger

Fachingen, Februar 2026

BÜRO FÜR LANDSCHAFTS-, STADT- UND FREIRAUMPLANUNG
Begründung zum Bebauungsplan "Auf der Hostert, 4. Änderung und Erweiterung"
der Ortsgemeinde Kaltenholzhausen

Teil A: Grundlagen.....	3
1. Einführung.....	3
1.1 Veranlassung und Planungsziele	3
1.2 Verfahrensübersicht	4
1.3 Rechtsgrundlagen	4
2. Beschreibung des Plangebiets	4
2.1 Lage, Abgrenzung, Größe	4
Teil B: Städtebauliche Planung	5
1. Bauliche Nutzung.....	5
1.1 Art der baulichen Nutzung	5
1.2 Grünordernische Festsetzungen	5
1.3 Sturzflutgefahr	5

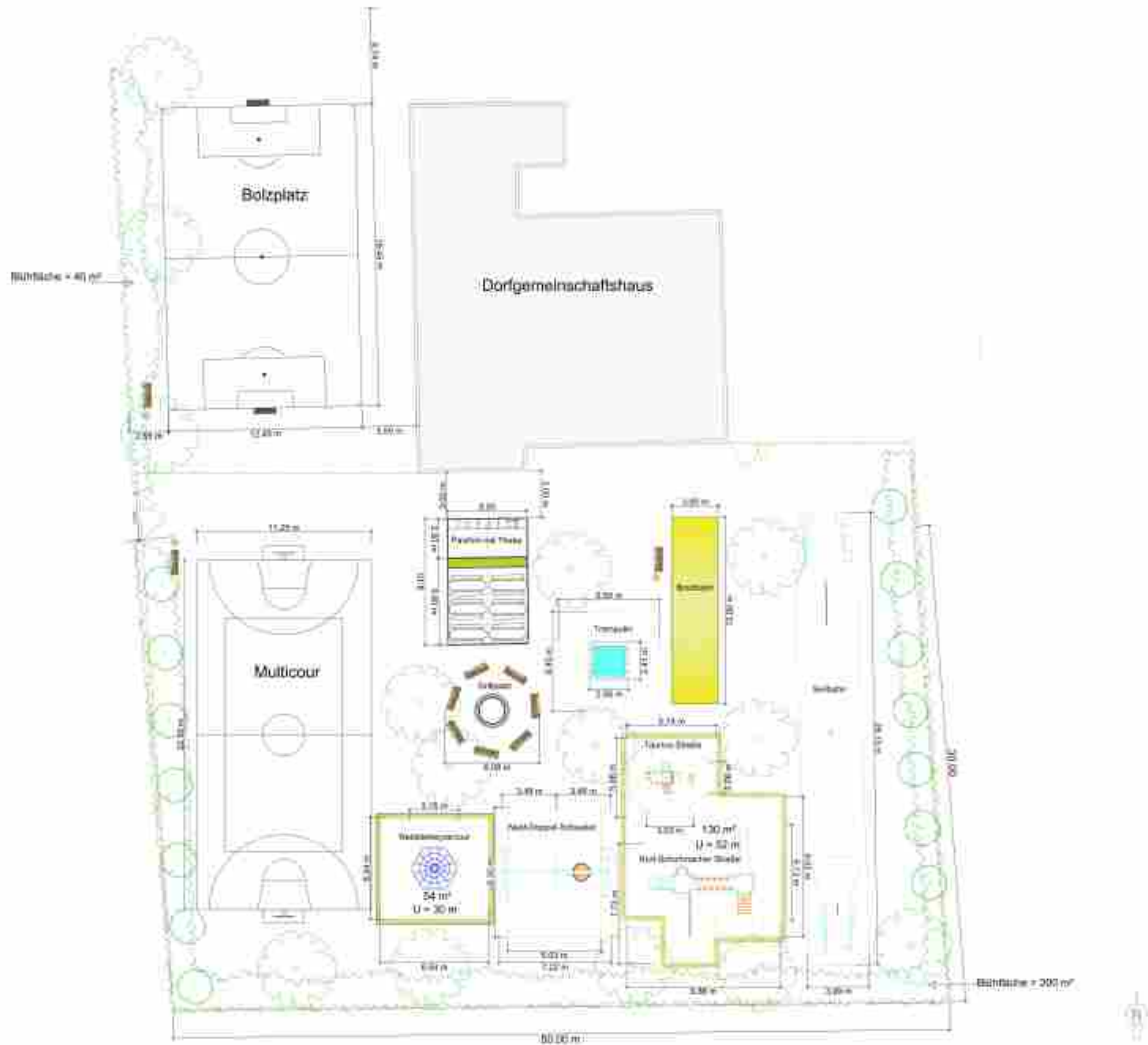
Teil A: Grundlagen

1. Einführung

1.1 Veranlassung und Planungsziele

Die Ortsgemeinde Kaltenholzhausen plant im Anschluss an ihr Dorfgemeinschaftshaus ein Freizeitzentrum mit Abenteuer-Spielplatz.

Freizeitzentrum Kaltenholzhausen mit Abenteuer-Spielplatz



Planverfasser: SGL – SV-Büro GaLaBau Herr Boas Diehl, Gartenstraße 2

Hierzu wird es erforderlich den Bebauungsplan "Auf der Hostert" zu ändern und zu erweitern.

Der Rat der Ortsgemeinde Kaltenholzhausen hat am __. __. 2026 den Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan "Auf der Hostert, 4. Änderung und Erweiterung" im Regelverfahren gefasst.

BÜRO FÜR LANDSCHAFTS-, STADT- UND FREIRAUMPLANUNG
Begründung zum Bebauungsplan "Auf der Hostert, 4. Änderung und Erweiterung"
der Ortsgemeinde Kaltenholzhausen

1.2 Verfahrensübersicht

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum*
Aufstellungsbeschluss	2026
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
Billigung des Vorentwurfs	
Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Billigung des Entwurfs, Offenlagebeschluss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Billigung des Entwurfs, Offenlagebeschluss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der Öffentlichkeit	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

* Die Daten werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

1.3 Rechtsgrundlagen

Die Ortsgemeinde Kaltenholzhausen erfüllt § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), nach dem die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans haben insbesondere die bauleitplanerischen Oberziele und Leitlinien des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sowie des § 1a BauGB Berücksichtigung gefunden.

Für die Ausweisungen des Bebauungsplans sind der Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) maßgeblich.

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen nach § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans.

Zur grafischen Darstellung der Planinhalte des Bebauungsplans ist auf die Planzeichenverordnung zurückgegriffen worden.

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB wird dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1 Lage, Abgrenzung, Größe

Für den Bebauungsplan wird in der Flur 21 das Flurstück 20 (teilweise) mit einer Festsetzung versehen.

Die Festsetzungen im Bereich des Flurstücks 94/15 bleiben erhalten. Hier wird die Nutzung als Spielplatz (Bolzplatz) ergänzt.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 3.254 m².

Teil B: Städtebauliche Planung

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke werden als Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung „**Dorfgemeinschaftshaus und Spielplatz**“ und öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „**Spielplatz**“ festgesetzt.

1.2 Grünordnerische Festsetzungen

Die in Anspruch genommenen Flächen werden als Grünfläche mit Baum- u. Strauchpflanzungen in die Landschaft eingepasst.

1.3 Sturzflutgefahr

Nach den vorliegenden aktuellen Sturzflutgefahrenkarten des Landes besteht im südlichen Planbereich eine Gefahr von Sturzfluten bei Starkregenereignissen.

Hierzu ist vorgesehen im Bereich der festgesetzten Pflanzfläche eine leichte Mulde in Richtung des wegebegleitenden Grabens anzulegen um Niederschlagswasser von der Spielplatzfläche fernzuhalten.

Da das überplante Gebiet nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird und in Zukunft als Grünfläche genutzt wird, sollte sich die Überflutungsgefahr durch die bessere Wasseraufnahmekapazität zumindest leicht entschärfen.



Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans "Auf der Hostert, 4. Änderung und Erweiterung" der Ortsgemeinde Kaltenholzhausen