

**Aufstellungsbeschluss**  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 09.04.2019 aufgestellt worden.  
Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

**frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 18.11.2021 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 22.11.2021 bis 13.12.2021 bei der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain eingesehen werden. Mit Schreiben vom 22.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

**Neufassung des Aufstellungsbeschlusses**  
Durch Beschluss des Rates vom 13.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss erneut gefasst. Der erneute Aufstellungsbeschluss ist am 06.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Am 09.10.2024 fasste der Rat den Beschluss, das nach § 13b BauGB begonnene Verfahren nach § 215a BauGB abzuschließen. Dieser Beschluss ist am 08.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

**Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 11.11.2024 bis einschließlich 10.12.2024 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 08.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 05.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

**Beschluss über den Bebauungsplan**  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 18.12.2024 als Satzung beschlossen worden.

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.01.2025 bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Kausen, den 20.12.2024

Ortsgemeinde Kausen, den 20.12.2024

Ortsgemeinde Kausen, den 20.12.2024

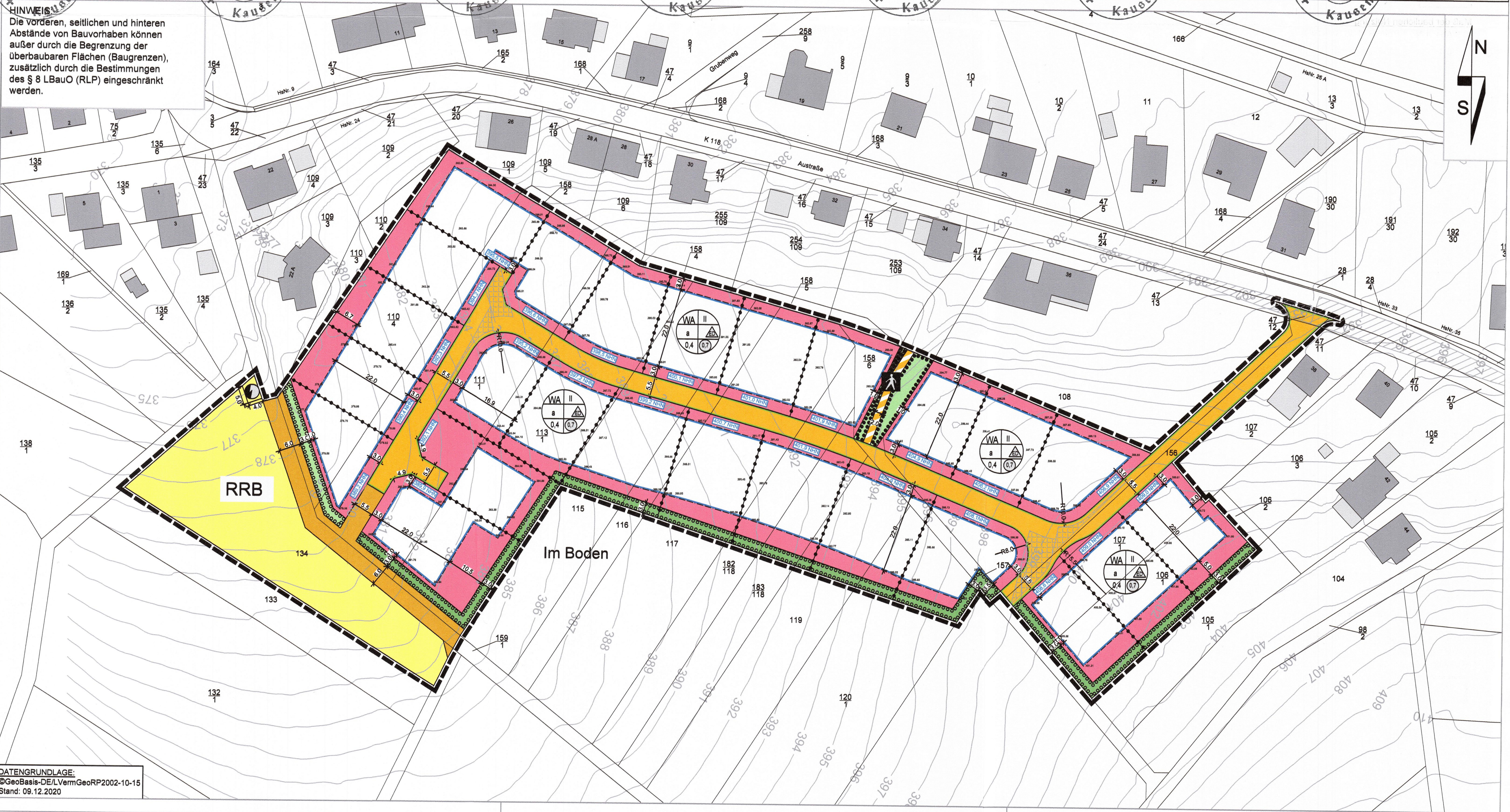
Ortsgemeinde Kausen, den 20.12.2024

Ortsgemeinde Kausen, den 20.12.2024

Ortsgemeinde Kausen, den 20.12.2024

Ortsgemeinde Kausen, den 17.01.2025

**HINWEIS**  
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



- Zeichenerklärung**  
**Katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage und nachrichtliche Darstellungen**
- 116 Flurstücksnummer
  - 333 Flurstücksgrenze
  - Höhenlinien & -angabe (Bestand) generiert aus dem digitalen Geländemodell des Landesvermessungsamtes
  - vorh. Wohngebäude
  - vorh. Neben- und Wirtschaftsgebäude
- Zeichnerische Festsetzungen**  
**Füllschema der Nutzungsschablonen**
- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| a | b | c | d |
| e | f |   |   |
- a) Art der baulichen Nutzung    b) Zahl der Vollgeschosse  
c) Bauweise    d) Hausform  
e) Grundflächenzahl (GRZ)    f) Geschossflächenzahl (GFZ)

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,7 Geschossflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - 493,3 NHN festgesetzte Firsthöhe (Kurzfassung für FH m ü. NHN zwecks besserer Lesbarkeit)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze

- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Wirtschaftsweg
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Fußweg

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- RRB Regenwasserbewirtschaftung
  - Elektrizität
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (50 km/h)
  - Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (30 km/h)
  - Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)
  - 3,0 Maßangaben in m
  - R10,0 Radius in m
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: Festsetzung der Firsthöhe (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

## Bebauungsplan "Im Boden"

|               |        |                   |                       |
|---------------|--------|-------------------|-----------------------|
| Ortsgemeinde: | Kausen | Verbandsgemeinde: | Betzdorf-Gebhardshain |
| Gemarkung:    | Kausen | Flur:             | 10                    |
| Maßstab:      | 1: 750 |                   |                       |



|  |           |       |
|--|-----------|-------|
| Satzungsausfertigung   | Dez. 2024 | AW    |
| Gehört zu den Verfahren gem. § 215a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Okt. 2024 | AW/JB |
| Gehört zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  | Nov. 2021 | AW/MP |
| Änderung   |           |       |

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH  
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender      Dipl.-Ing. A. Weber

Brohthalstraße 10    Tel.: 02633/4562-0    E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de  
56656 Brohl-Lützing    Fax: 02633/456277    Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:\\_Projekte\2814\_Kausen\_Im Boden\_BP\_plan\2814\_BP.dwg      0.49 gm

**DATENGRUNDLAGE:**  
©GeoBasis-DEL/VermGeoRP2002-10-15  
Stand: 09.12.2020