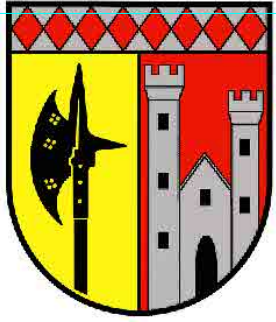


Stadt Ulmen, OT Vorpochten

1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kleine Höllberg"



Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss	Ausfertigung
Die Stadt Ulmen hat am 23.04.2026 gemäß § 2 (1) BauGB die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kleine Höllberg" in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.06.2026 bis einschließlich 08.07.2026 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.05.2026 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.05.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Stadtrat der Stadt Ulmen hat am 13.08.2026 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kleine Höllberg" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Ulmen sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekundet.
Ulmen, den 02.09.2026 gez. Kerpen Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister	Ulmen, den 02.09.2026 gez. Kerpen Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister	Ulmen, den 02.09.2026 gez. Kerpen Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister	Ulmen, den 02.09.2026 gez. Kerpen Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister
Anordnung der Bekanntmachung	Bekanntmachung		
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist am 12.09.2026 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan		
	RECHTSVERBINDLICH		
Ulmen, den 02.09.2026 gez. Kerpen Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister	Ulmen, den 15.09.2026 gez. Kerpen Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister		

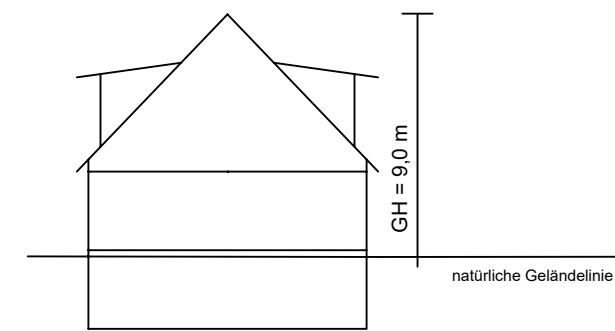
Legende

Art der baulichen Nutzung	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO	
§ 11 BauNVO	
Sonstige Sondergebiete	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO	
Baugrenze	
9. Grünflächen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB	
Grünflächen privat	
Parkanlage	
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	
Wasserflächen	
Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB	
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen oder für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Sonstige Darstellungen	
Flurstücksgrenze laut Kataster	
Flurstücksnummer laut Kataster	
Bemaßung	
Gebäude laut Kataster	

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO
Grundfläche als Höchstmaß	GR 2.500 m²
Gründfläche als Höchstmaß	-
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH 9,00 m
	-

Systemskizze



Textfestsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M §§ 2 BIS 9 BAUNVO)	
Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Naturerlebnisshof“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einrichtungen für den zeitlich begrenzten Aufenthalt von Seminarteilnehmern. Bauliche Zubehöranlagen wie etwa Sanitärerleichterungen, Räume für Schulungen und Seminare, Gebäude bzw. Räume für den vorübergehenden Aufenthalt von Personen, Räume für die Versorgung von Personen, Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Stellplätze u.ä., die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen, sind ebenfalls zulässig. Es gilt folgender Zulässigkeitskatalog:	
Einrichtungen:	
Teilbereich SO 1 und SO2	
• Seminarzentrum mit Schulungsgebäude, Aufenthaltsräumen,	
• Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter, die dem Seminarzentrum zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,	
• Garagen und Nebenanlagen, die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen müssen,	
• Park- und Stellplätze	
• mobile Bauwagen,	
• Gästehütten, mobile Bauwagen, Baumhäuser,	
• Jurten, Zeltplatz.	
Teilbereich SO 3	
• Streicheholz,	
• Stallgebäude, Scheune, Nebenanlagen, wie Carport, Gewächshaus und Gerätebauwagen.	

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)	
Im Bebauungsplangebiet ist die zulässige Grundfläche mit max. GR = 2.500 m² festgesetzt.	
Hohe baulicher Anlagen	
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:	
Teilbereich SO 1:	
Gebäudehöhe max. 9,0 m	

Textfestsetzungen

Teilbereich SO 2:	
Gebäudehöhe max. 6,5 m	
Teilbereich SO 3:	
Gebäudehöhe max. 6,5 m	
Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante First) und dem zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.	
Als unterer Maßbezugspunkt gilt die Oberkante der höchsten angrenzenden natürlichen Geländelinie gemessen in der Mitte der Gebäudefassad.	
3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO)	
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.	
4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN ZUFÄHRTEN (§ 9 (1) NR. 4 BAUGB I.V.M. §§ 12 (6), 14 UND 23 (5) BAUNVO)	
Nebenanlagen und Stellplätze im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im festgesetzten Sondergebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	
5. GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BAUGB)	
Private Grünfläche „Parkanlage“	
Die Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dient der Unterbringung von Spiel-, Kommunikations-, Liege- und Erholungsgrünflächen.	
Die temporäre Nutzung als Zeltplatz für Seminarteilnehmer und ähnlichen Gemeinschaften ist zulässig. Eine unbefestigte innere Erschließung in Form von Mahdbereichen oder wassergebundenen Decken ist ebenfalls zulässig.	
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Nutzgarten“	
Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Nutzgarten“ ist für die Nutzung als Nutzgarten vorgesehen.	
B. GRÜNDORDERISCHE UND LANDESPFLERISCHE FESTSETZUNGEN	
1. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)	
Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen	
Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material wie wassergebundene Decke, Rasenputzplaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien zu befestigen, sofern von ihnen keine beachtlichen Gefährdungen für das Grundwasser oder die Trinkwassergewinnung ausgehen.	
Niederschlagswasser	
Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Entlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Der Oberboden der Mulden muss eine Mächtigkeit von mindestens 0,30 m aufweisen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Rückhaltefläche festgesetzt.	
2. VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN	
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Vermeidungs- und Schutz- (VSM) bzw. Kompensations- und Grünordnungsmaßnahmen (KM) durchgeführt:	
2.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (VSM)	
Vor bzw. während der Bauarbeiten sind folgende Maßnahmen sicherzustellen:	
V1 Baubeginn im Herbst/Winter	
V2 Durchführung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen	
V3 Erhalt der randlichen Bäume und Heckenstrukturen	
V4 Nächtlicher Baustop und eine nächtliche Betriebsruhe	
V5 Baustelle nachts nicht beleuchten	
V6 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum	
V7 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen	
V8 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe	
V9 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch die Festsetzung einer maximalen Versiegelung von 500 m²	
V10 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen	
V11 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen	
V19 Bauschutt beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmal-schutzbehörde	
2.2 Kompensationsmaßnahmen (K)	
Kompensationsmaßnahmen (K)	
Maßnahme 1 (K1): Anbringen von 5 Fledermaus- und 5 Vogelnistkästen	
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind 5 Fledermaus- und 5 Vogelnistkästen der Firma Schwieger (oder vergleichbar) anzubringen. Bei den Fledermauskästen eignet sich z.B. die Fledermaushöhle 2F (universell). Die Kästen sind einmal im Jahr (im Herbst) zu reinigen und bei Verschleiß zu ersetzen.	
Externe Maßnahme 2 (K2): Entwicklung einer Streubstwiese (Gemarkung Auderath Flur 17 Flurstück 6 Strobusst auf 4300 m²)	
Folgende Sträucher und Bäume eignen sich für die beschriebene Maßnahmen. Diese Auswahl dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben:	
• Malus sylvestris - Holz-Äpfel	
• Cornus mas - Kornelkirsche	
• Corylus avellana - Haselnuss	
• Prunus avium - Vogelkirsche	
• Pyrus pyrausta - Wildbirne	
• Juglans regia - Walnuss	
• Sambucus nigra - Holunder	
• Prunus spinosa - Schlehe	
• Sorbus aria- Mehlbeere	

- Der Anteil einer Art darf 85% nicht übersteigen, der Apfelanteil muss mindestens 5% betragen.
- Die Bäume müssen nach Anpflanzung eine Stammhöhe von mindestens 1,60 m aufweisen.
- Der Baumabstand muss 10-15 Meter betragen und die Pflanzen sind gleichmäßig auf der Fläche zu verteilen.
- Die Bäume sind mit Stammlosen/ Kainchenschutz gegen Wildverbiss zu schützen
- Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen.
- Die Wiese unterhalb der Bäume ist wie folgt zu pflegen, um eine artenreiche Glatthaferwiese zu entwickeln:
 - Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
 - Kein Mulchen
 - Düngung: Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdüngung und Gülle, maximal schwache (<180 dt/ha) Düngung mit Festmist (Stallmist oder Stallmistkompost)
 - Pflege: Striegel mit Wiesenegge oder Wiesenreggel im Frühjahr
 - Beweidung: kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

- a) K1+ K2: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der Neubauten

3. PFLANZLISTEN

Liste „A“ - Bäume 1. Ordnung	Liste „B“ - Bäume 2. Ordnung	Liste „C“ - Sträucher
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Acer platanoides	Spitzahorn	Carpinus betulus
Quercus petraea	Traubeneiche	Juglans regia
Tilia cordata	Winterlinde	Prunus avium
Liste „C“ - Sträucher		Salix caprea
Cornus sanguinea	Blutroter Hirtengelb	Sorbus aucuparia
Corylus avellana	Hasel	Sorbus torminalis
Crataegus monogyna	Weißdorn	Liste „D“ - Schling- und Kletterpflanzen
Eurogynus europaeus	Pflaumenhecke	Clematis I. A.
Lonicera xylosteum	Heckenrose	Fallopia arundinacea
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Hedera helix
Rosa canina	Hundrose	Hydrangea petiolaris
Salix caprea	Salweide	Lonicera I. A.
Salix purpurea	Purpuralweide	Parthenocissus I. A.
Sambucus nigra	Holunder	Vitis rotundifolia
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Wisteria I. A.
		(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)
Liste „E“ - Obstgehölze		
Apfelbäume	Goldschneeball	Leichtbäume/ Renette
Baumröschen	Gründerbäume	Conference
Blütenfelder Sämling	Jakob Fischer	Winterambros
Bohnappel	Jakob Lebel	Zuccalmaghi Renette
Boskop	Kaiser Wilhelm	Bismarck
Darwinia Kantelapfel	Alexander Lichte	Williams Christ
Liste „F“ - Heckenpflanzen für Formhecken		
Acer campestre	Feldahorn	Viburnum opulus
Berberis I. A.	Steinbuche (nur grün-blättrige Sorten)	Ligustrum vulgare I. S.
Carpinus betulus	Haselbuche	Fagus sylvatica
Cornus sanguinea	Blutroter Hirtengelb	Crataegus monogyna

Textfestsetzungen

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	
Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergehung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 19519 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenschichtung.	
Für die Einfriedung und Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der effle Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz (Grenzabstände für Pflanzen) zu beachten.	
Der Vorhabenbesitzer ist auf die Anzeige, Erhaltung- und Abfederungspflicht (§16-21 DtschG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email oder landesarchaeologie-koln@dkg.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhaben-träger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemessene Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archaische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DtschG RLP ordnungsgemäß sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DtschG RLP).	
Anfallendes Niederschlagswasser soll für Brauchwasserzwecke verwendet werden.	
Die Maßnahme befindet sich in der Zone III des am 23.04.1975 abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Enderbachtalsperre“. Die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete DVGW-W 102 (Schutzgebiete für Trinkwasserläsungen) sind zu beachten.	
Hinweise und technische Ausführungsbestimmungen	
Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/- 0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden vom Kreiswasserwerk toleriert.	
Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des DVGW, Techn. Mitteilungen GW 125 vom März 1989 (siehe Anlage) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserversorgung zu berücksichtigen, dass keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollen Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen der Werke in der Öffentlichkeit mit Mitarbeitern des Kreiswasserwerkes abgestimmt werden.	
Bei Leitungs- und Kanalverlegung ist die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen der Werke erforderlich. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Öffentlichkeit mit den Werken abzustimmen.	
Vor Baubeginn müssen örtliche Erweisungen durch Mitarbeiter des Kreiswasserwerkes erfolgen. Zu ständig sind die Bezirksleiter.	
Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von 13,4 l/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggfs. Anlage eines Löschwasserseiles).	
Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine kann nicht zugestimmt werden. Sowie dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Luft hygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bsp-Pressendienst (BLA 50/92).	
Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstmarkierung zu Gunsten des Kreiswasserwerkes gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungsstrassen.	
Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.	

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baugesetzbuch (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 2013 (BGBl. 2013 I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 2008 I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. 2007 I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 16. März 2021 (BGBl. 2021 I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1998 I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Februar 2021 (BGBl. 2021 I S. 300)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. 2021 I S. 2598, 2716)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 2009 I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. 2014 I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)
- Landesstraßengesetz (LSHG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Landesabordnung Rheinland-Pfalz (LbaO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPiG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 285)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWVG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juli 2025 (GVBl. S. 305)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP Januar 2020. Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Stadt Ulmen, OT Vorpochten 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kleine Höllberg"	
Satzung	
Auftraggeber: Stadt Ulmen, OT Vorpochten	Projektnr.: 01-749
Phase: Satzung	Stand: Juli 2026
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Rolf Weber	Maßstab: 1:500
	Waldstrasse 14 56766 Ulmen Tel.: 02676/951910 Fax.: 02676/951911