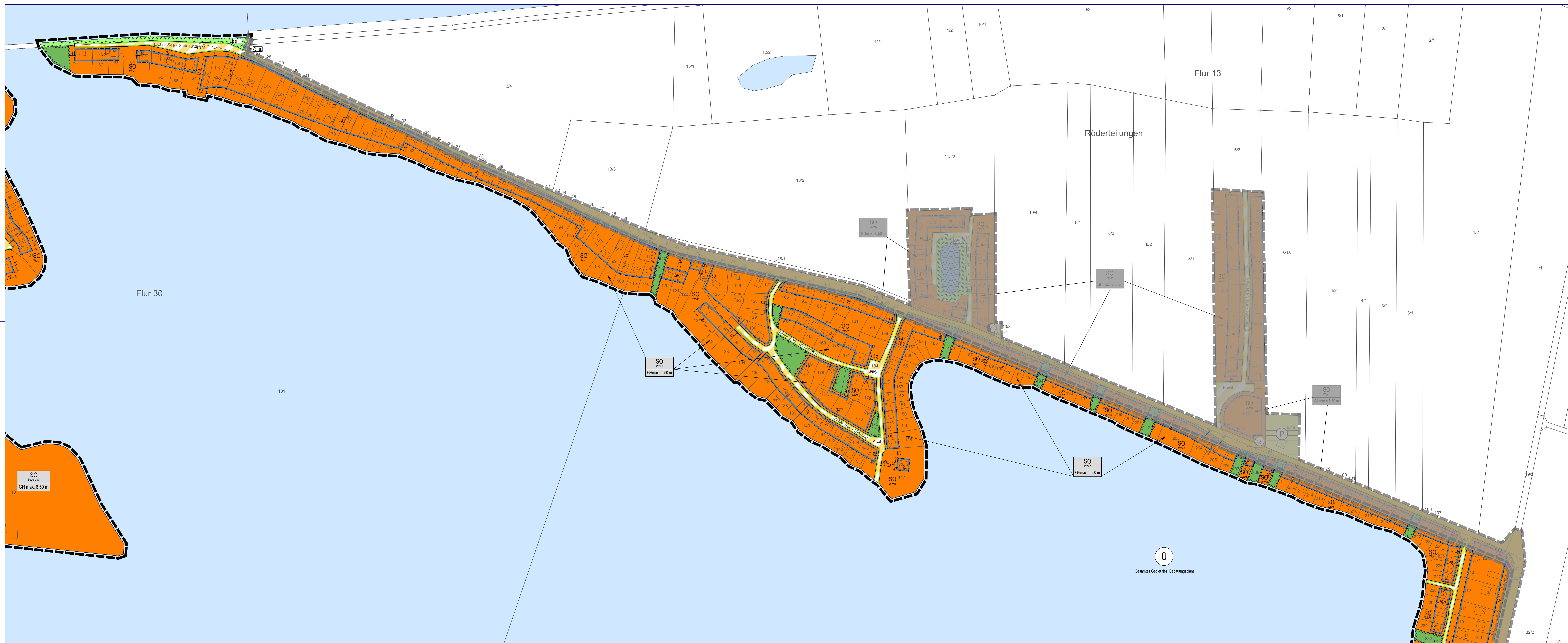


ORTSGEMEINDE EICH BEBAUUNGSPLAN "EICHER SEE" TEILGELTUNGSBEREICH EICH (Östlicher Teilbereich; Teilplan 2 von 2)



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO), §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauNVO

SO Sondergebiete der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Wochenendausgebit

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

GHmax: 6,50 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Privat Privatstraße

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen:

Elektrizität "Trafostation"

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen i.V. mit Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

Öffentliche Grünflächen

Ü Überschwemmungsgebiet; gesamtes Gebiet des Bebauungsplans

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; Teilbereich der Ortsgemeinde Eich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; Teilbereich der Ortsgemeinde Hamm (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Informative Plankezeichnungen

Wasserstand (Aktiv Stand: 03/2025)

Füllschema der Nutzungskategorie

Bestand

Datumsänderung

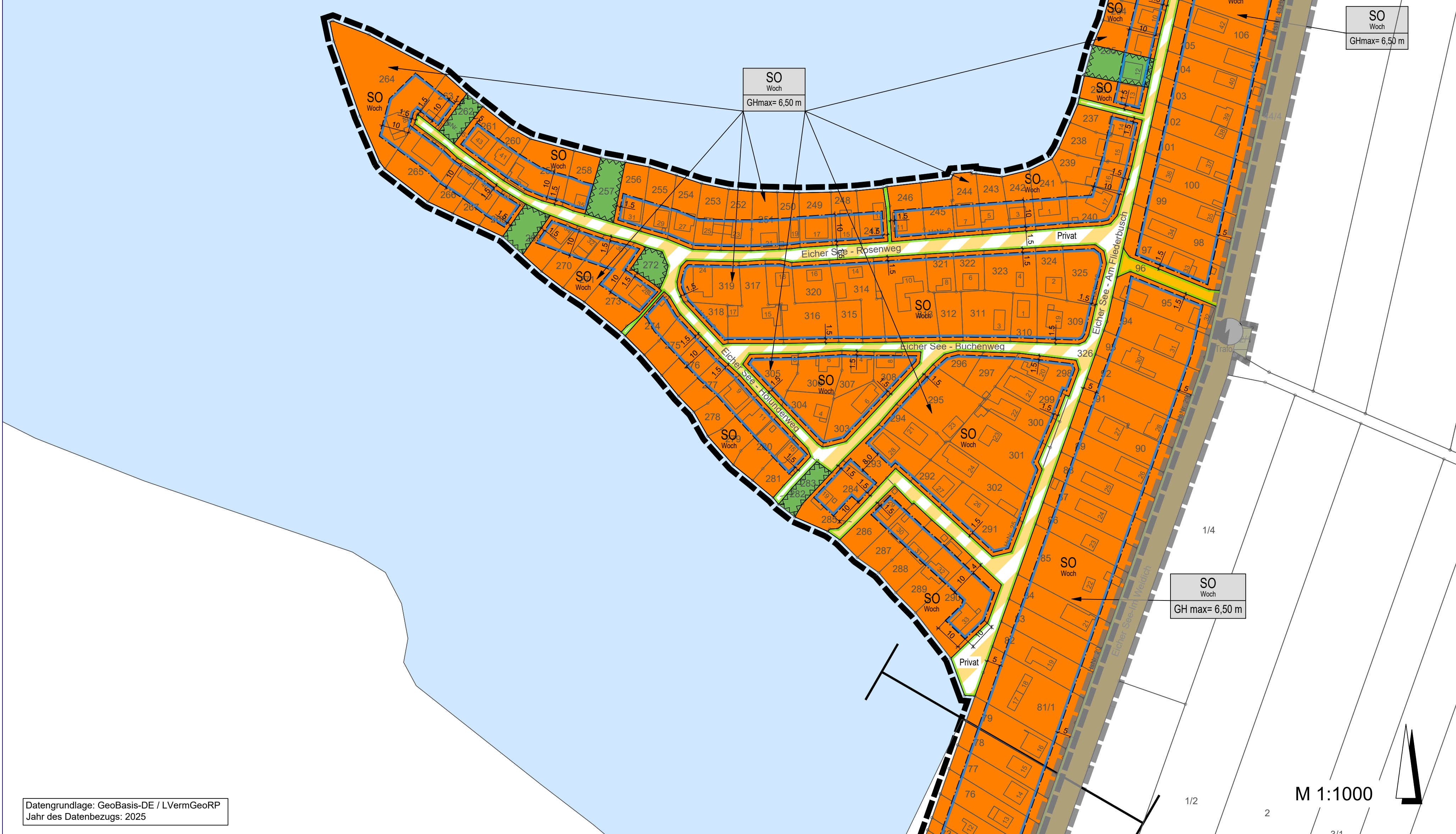
RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt 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 vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV)** 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)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 45 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Februar 2021 (BGBl. I S. 309)
- **Bundesemissionschutzgesetz (BmSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2001 (BGBl. I S. 400), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2024 (BGBl. I S. 1995), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 19. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)

Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) (LBO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 872, 873)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- **Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021 S. 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)
- **Landesverordnung zur Durchführung des LandesSolargesetzes (LSolarGVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484)
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt mehrfach geändert sowie § 32 neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt mehrfach geändert, §§ 5, 27 und 51 neu gefasst, §§ 3a und 52 neu eingefügt, § 2 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763)
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728)
- **Gemeindeordnung (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)



VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE:**
Der Ortsrat der Ortsgemeinde Eich hat in seiner Sitzung am 25.10.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 29.11.2018.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 01.07.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 01.08.2022.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 01.08.2022.
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Der Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 23.05.2024 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 24.05.2024 bis zum 24.06.2024 veröffentlicht.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.05.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 24.06.2024.
- BEHANDLUNG DER STELLUNGSNAHMEN:**
Der Ortsrat der Ortsgemeinde Eich hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 16.10.2025 über die inhaltlich der gesetzlich festgelegten Stellungnahmen beraten und beschlossen, eine erneute Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
- ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Der Planentwurf wurde erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung vom 30.10.2025 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 31.10.2025 bis zum 01.12.2025 veröffentlicht.
- ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2025 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 01.12.2025.
- SATZUNGSBESCHLUSSE DES BEBAUUNGSPLANS:**
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsrat der Ortsgemeinde Eich nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 26.02.2026 als Satzung beschlossen.
Eich, den

(Ortsbürgermeister)

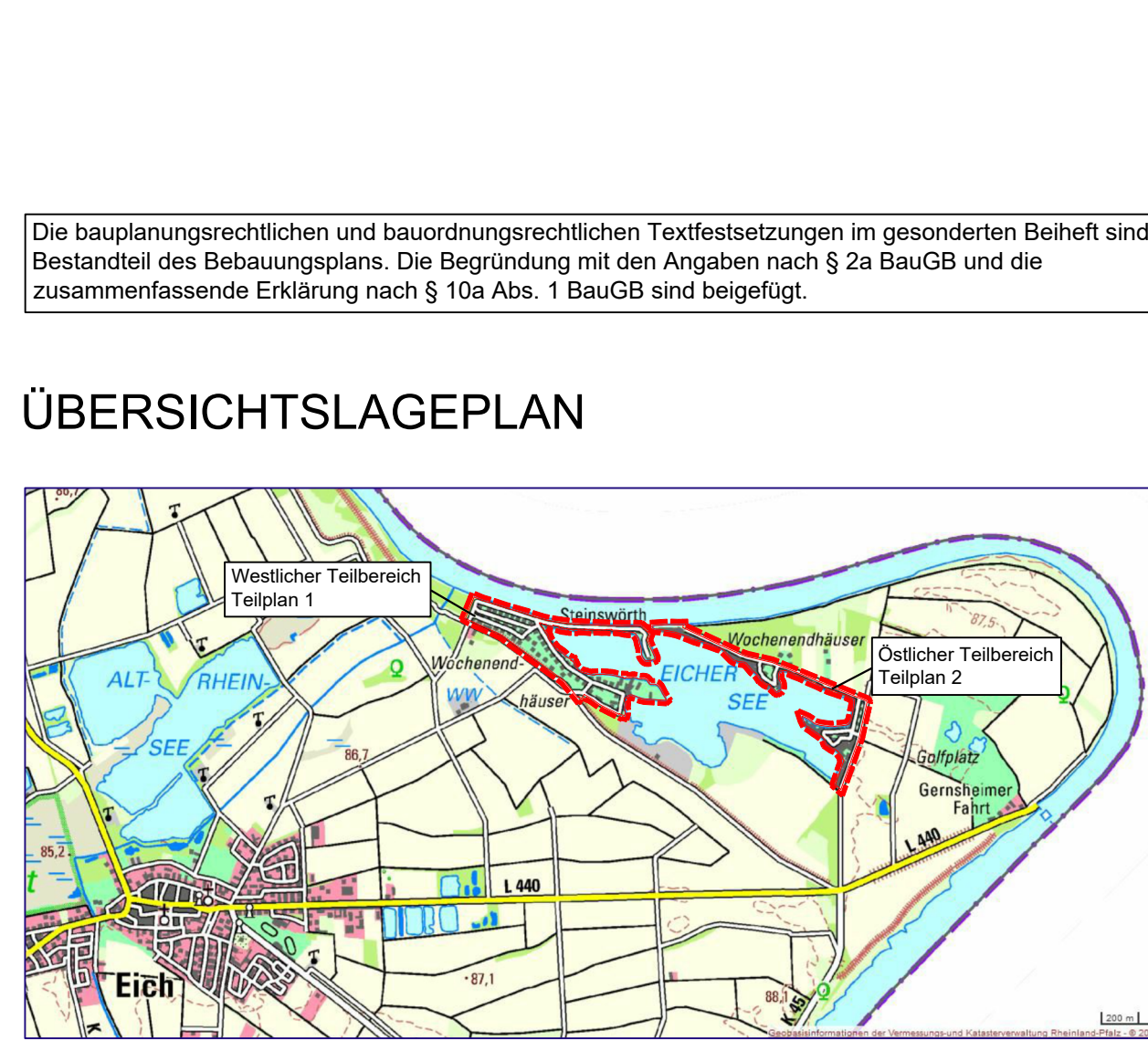
- AUSFERTIGUNG:**
Der Bebauungsplan befreit von Planzeichnung, bauplanungs- und baurechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsrat der Ortsgemeinde Eich überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Ausgefertigt:
Eich, den

(Ortsbürgermeister)

- BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER erteilung DER GENEHMIGUNG:**
Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am
Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
Eich, den

(Ortsbürgermeister)

Die bauplanungsrechtlichen und baurechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beifolgend.



ORTSGEMEINDE EICH BEBAUUNGSPLAN "EICHER SEE" TEILGELTUNGSBEREICH EICH (Östlicher Teilbereich; Teilplan 2 von 2)

M 1 : 1000
Satzungsfassung

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kellering
Dipl.-Ing. Peter Röhler
Dipl.-Ing. Walter Ruppert
Julia G. Beyer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchthalde 5
67655 Kallertsaalem
Stadler Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68109 Mannheim
Telefon 0631 36158-0
E-Mail: bauplan@bbp-rl.de
Web: www.bbpl.de
Sitz: NL, all-Personal, GbR, P. Röhler

BBP

Datengrundlage: GeoBasis-DE / LVermGeoRP
Jahr des Datenbezugs: 2025