

# **Ortsgemeinde Dörth Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein**

## **6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Budenbach“**

### **Textfestsetzungen**

**Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Stand: März 2026

**Bearbeitet im Auftrag E.ON Drive Infrastructure GmbH &  
Schreinerei Wagner**



**Stadt-Land-plus GmbH**

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 · 87 80 - 0  
F 0 67 42 · 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) 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.
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763, 766).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707, 709).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.



- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).



## A) TEXTFESTSETZUNGEN

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Budenbach“ umfasst zwei Teilflächen. Er trifft inhaltliche Änderungen für die Teilflächen I: GE 1 und II: GE 2a.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des Ursprungsbebauungsplans sowie der erfolgten Änderungen - sofern Sie auch für den Geltungsbereich der 6. Änderung zutreffen - weiterhin gelten und zu beachten sind.

#### Teilfläche I (GE 1):

##### **4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO)**

Im GE 1 wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt: die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten, dürfen jedoch eine Gesamtlänge von 50,0 m überschreiten.

Abweichend von dieser Regelung dürfen im Geltungsbereich des Teilbereich I der 6. Änderung Gebäude an den gemeinsamen Grenzen der Flurstücke 3/32, 3/30 und 3/31, Flur 9, Gemarkung Dörth zueinander ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

#### Teilfläche II (GE 2a):

##### **5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (9 § (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)**

Überdachte Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb der Teilfläche II können abweichend hiervon Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden. Dies gilt insbesondere für die Errichtung und den Betrieb von Ladeeinrichtungen für Elektrofahrzeuge (insbesondere Ladesäulen, Ladepunkte, Transformatorstationen sowie zugehörige Schalt- und Steueranlagen), gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.

## II. Hinweise

#### **Bebaubarkeit der Teilfläche II / GE2a:**

Gebäude außerhalb vorhandener Baugrenzen sind unzulässig. Dies betrifft die Bebaubarkeit der Teilfläche II. Es ist keine Baugrenze vorhanden, aber die Fläche übernimmt alle Eigenschaften von GE2a, in der Baugrenzen vorhanden sind. Dadurch wird der planerische Wille deutlich, dass keine Bebauung für die Teilfläche II erwünscht ist.