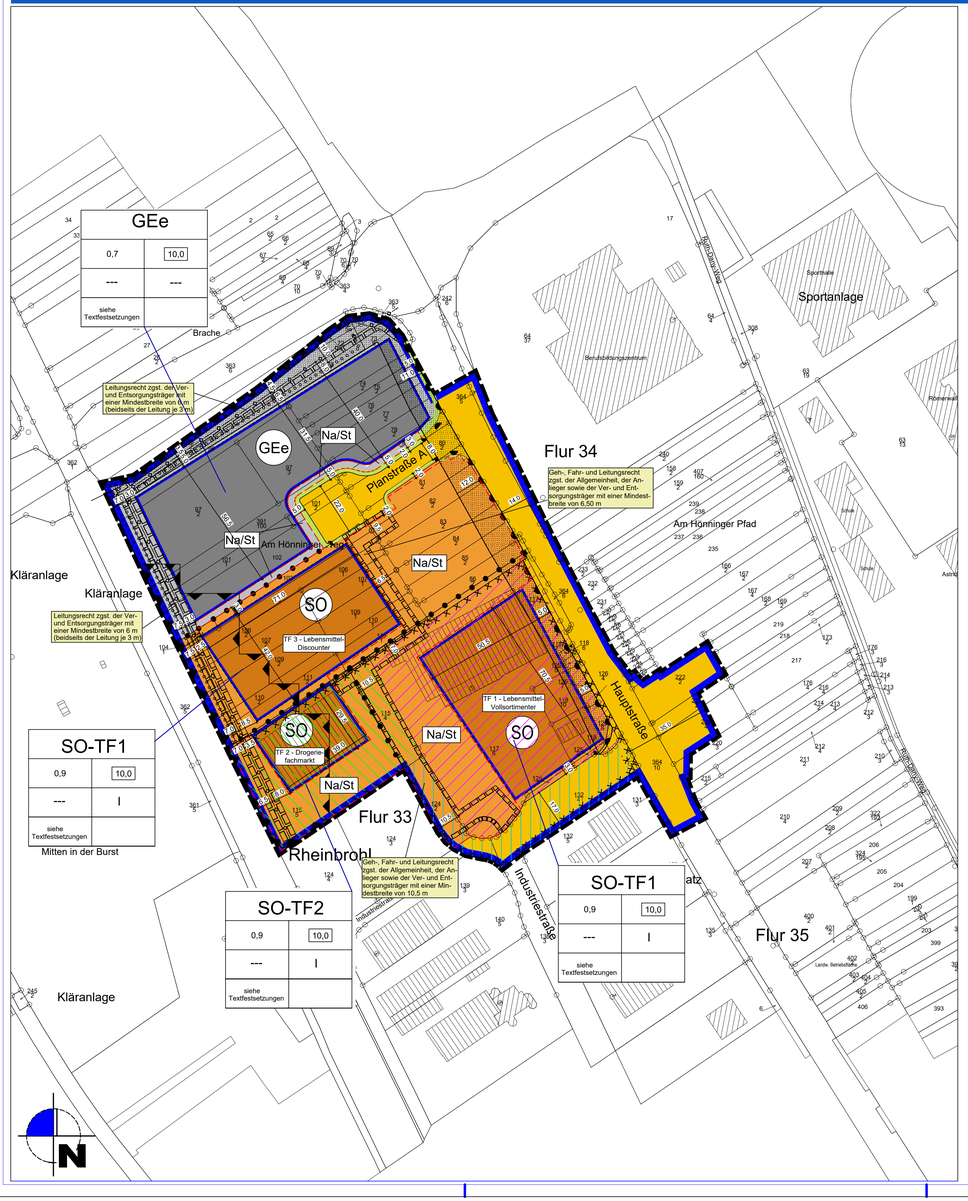
ORTSGEMEINDE RHEINBROHL

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET TEIL IV"



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GEe — Gewerbegebiet eingeschränkt gemäß § 8 BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche
- GEe — Gewerbegebiet eingeschränkt gemäß § 8 BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- SO — Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit Gliederung (SO1, SO2, SO3) - überbaubare Grundstücksfläche
- SO — Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit Gliederung (SO1, SO2, SO3) - nicht überbaubare Grundstücksfläche

BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

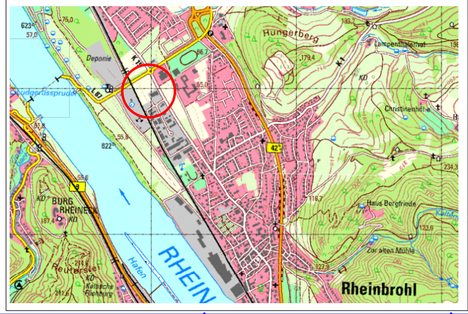
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Na/ St — Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß Planeinschrieb (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Flächen für besondere Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 18,0 — Vermaßung
- nachrichtliche Darstellung der Bauverbotszone gemäß § 22 LStrG
- nachrichtliche Darstellung Abwasserkanal der Verbandsgemeindewerke Bad Hönningen
- nachrichtliche Übernahme Heilquellenschutzgebiet "Arienheller" Zone III gemäß § 9 (6) BauGB
- Kennzeichnung der Altablagerung "Rheinbrohl, an der B 42" mit den Erfassungsnummern 13802063-0201 und 138020632021/ 001-00 gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB
- Kennzeichnung Geltungsbereich Bebauungsplan "Gewerbegebiet, Teil I"
- Kennzeichnung Geltungsbereich Bebauungsplan "Gewerbegebiet, Teil II"
- Kennzeichnung Geltungsbereich Bebauungsplan "Gewerbegebiet, Teil IIIa"

ÜBERSICHTSKARTE



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rheinbrohl, den

(Oliver Labonde, Ortsbürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT DER BEHÖRDEN-

Der Bebauungsplanvorentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rheinbrohl, den

(Oliver Labonde, Ortsbürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rheinbrohl, den

(Oliver Labonde, Ortsbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Rheinbrohl, den

(Oliver Labonde, Ortsbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.
Der Bebauungsplan ist hiermit ausgefertigt.

Rheinbrohl, den

(Oliver Labonde, Ortsbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Rheinbrohl, den

(Oliver Labonde, Ortsbürgermeister)

DATENGRUNDLAGE

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.01.2012)

NUTZUNGSSCHABLONE (Beispiel)

	SO - TF1		
Art der baulichen Nutzung (mit Gliederung)			
Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,8	10,0	Baumassenzahl- Höchstmaß
Bauweise, abweichend	---	I	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	siehe Textfestsetzungen		

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792),
5. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
6. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88),
7. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
8. Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88),
10. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
12. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240),
13. 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),
14. Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328),
15. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
16. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5),
17. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295),
18. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und
19. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.03.2023 (GVBl. S. 71),
20. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)

Projekt:	Bebauungsplan "Gewerbegebiet Teil IV" Ortsgemeinde Rheinbrohl		
Auftraggeber:	----	Projektnr.:	
Phase:	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	Stand:	16.06.2023
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:	
Maßstab:	1:1.000	Plangröße:	

WeSt Stadtplaner
Waldstrasse 14
Tel.: 02676/9519110
Tannenweg 10
Tel.: 02654/964573
56766 Ulmen
Fax.: 02676/9519111
56751 Polch
Fax.: 02654/964574