

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV)
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNBV - überbaubare Grundstücksfläche
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNBV - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNBV)
- F Fläche für den Gemeinbedarf hier: Feuerwehr
- BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNBV)
- Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNBV)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauNBV) - siehe Textfestsetzungen A11
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNBV)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (hier höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden)
 - Vermaßung 18.0
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes des Rheins gemäß Rechtsverordnung gemäß § 9 (6a) BauNBV
 - nachrichtliche Übernahme des überschwemmungsgefährdeten Bereichs

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
- Der Orts Gemeinderat hat am die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauNBV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Rheinbrohl, den
- (Oliver Labonde, Ortsbürgermeister)
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB**
- Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauNBV in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. 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) BauNBV mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Rheinbrohl, den
- (Oliver Labonde, Ortsbürgermeister)
- AUSFERTIGUNG**
- Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Orts Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
- Rheinbrohl, den
- (Oliver Labonde, Ortsbürgermeister)
- UNTERSICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB**
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom bis über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit eingeräumt, sich in der o.a. Frist zur Planung zu äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung wurden am öffentlich bekanntgemacht.
- Rheinbrohl, den
- (Oliver Labonde, Ortsbürgermeister)
- SATZUNGSBESCHLUSS**
- Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauNBV durch den Orts Gemeinderat am als Satzung beschlossen worden.
- 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 am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- Rheinbrohl, den
- (Oliver Labonde, Ortsbürgermeister)

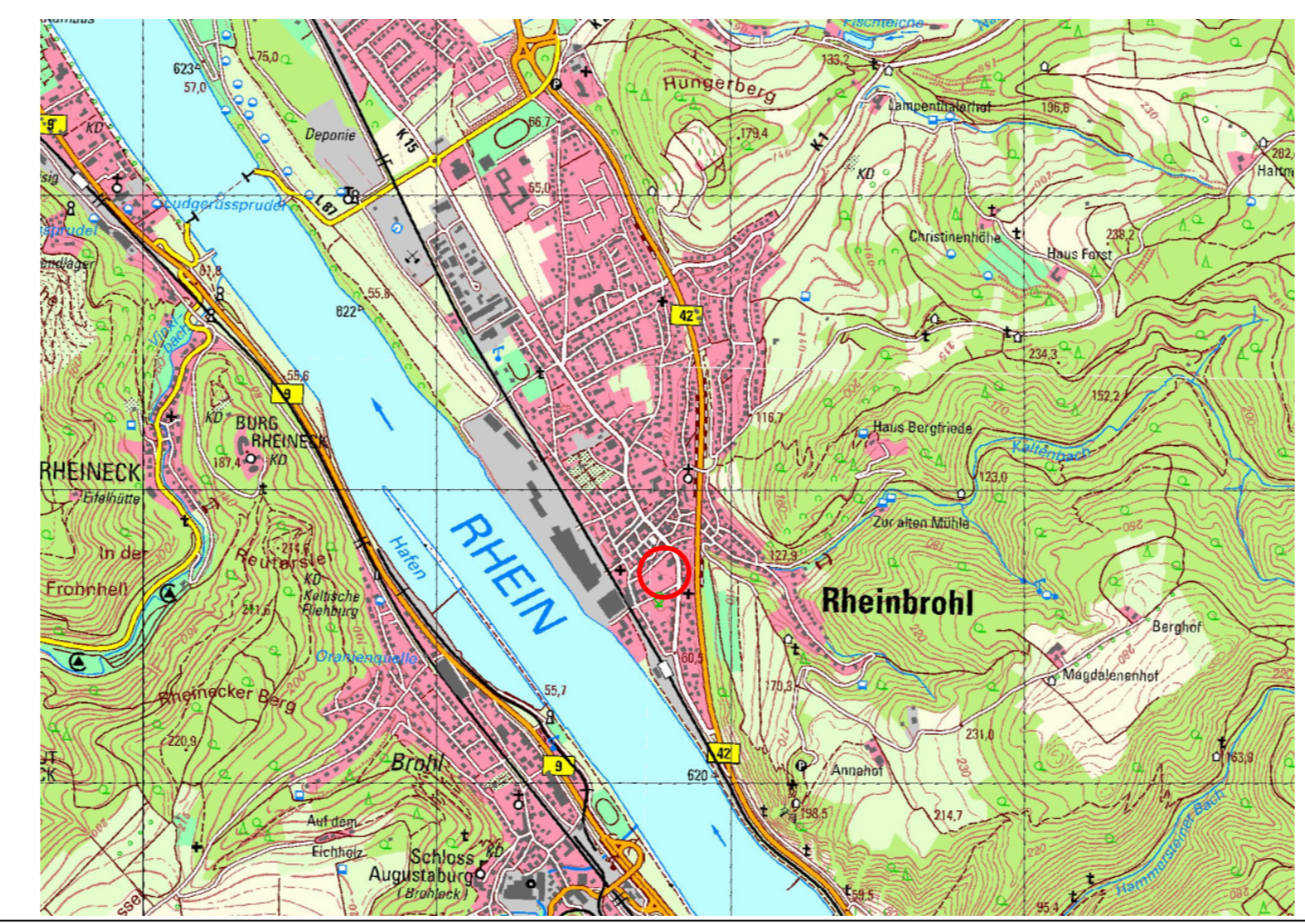
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung höchstzulässige Wohnungen je Wohngebäude	WA 2		Geschoßflächenzahl- Höchstmaß
Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,4	0,8	
Bauweise a = abweichend = nur Einzelhaus zulässig	a	II	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	≤ 48°	siehe Textfestsetzungen	Höhe baulicher Anlagen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNBV) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- 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).
- 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).
- 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).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- 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 I Nr. 80).
- Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- 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).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1564), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- 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).
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und
- 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).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.01.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)

ÜBERSICHTSKARTE



DATENGRUNDLAGE
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

● Projekt:	Bebauungsplan "Fährstraße" Orts Gemeinde Rheinbrohl		
● Auftraggeber:	----	● Projektnr.:	
● Phase:	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauNBV und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauNBV im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauNBV	● Stand:	15.05.2023
● Bearbeitet:	Dirk Strang	● Geändert:	
● Maßstab:	1:500	● Plangröße:	

WeSt
Stadtplaner

Waldstrasse 14
Tel.: 02676/9519110
Tannenweg 10
Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen
Fax.: 02676/9519111
56751 Polch
Fax.: 02654/964574