



**2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN  
„IM MANNENBERG“**

**- TEXTFESTSETZUNGEN -**

**Auftragnehmer:**



WeSt-Stadtplaner GmbH

Tannenweg 10  
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: [west-stadtplaner@t-online.de](mailto:west-stadtplaner@t-online.de)

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dirk Strang

**Verfahren:**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB  
und der Behörden nach § 4 (2) BauGB  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

**Projekt:**

Stadt Bad Hönningen  
2. Änderung Bebauungsplan „Im Mannenberg“  
Textfestsetzungen

**Stand:**

19.03.2026

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

A	FORMELLES VERFAHREN	4
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1.2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. §§ 2 BIS 11 BAUNVO)	4
1.2.3	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO).....	4
C	HINWEISE	4
D	AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG	5

---

## A FORMELLES VERFAHREN

---

Gegenstand der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Mannenberg“ ist die Textfestsetzung 1.2.3 „Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/E)“ und dies nur für die im Geltungsbereich der 2. Änderung gelegenen Teilflächen.

Die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans einschließlich seiner 1. Änderung sind von der 2. Änderung nicht betroffen.

Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans wird die textliche Festsetzung 1.2.3 „Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/E)“ des rechtsverbindlichen Bebauungsplans für die im Geltungsbereich der 2. Änderung gelegenen Teilflächen unwirksam.

Voraussetzung für das Wirksamwerden der Aufhebung ist der ordnungsgemäße Abschluss des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans.

Sofern diese keine Rechtskraft erlangt, gilt der Bebauungsplan in seiner rechtsverbindlichen Fassung unverändert weiter.

### Hinweis:

Die nachfolgende Nummerierung entspricht den Vorgaben der Textfestsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

---

## B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 1 (4) bis (9) und § 8 BAUNVO)

#### 1.2.3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Das ausgewiesene eingeschränkte Gewerbegebiet (GE/E) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben gemäß § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO.

Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nur in Form von Spielhallen zulässig.

---

## C HINWEISE

---

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung (Quelle: [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).
2. Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 durchführen zu lassen (Bezugsquelle der DIN-Vorschrift: [www.beuth-verlag.de](http://www.beuth-verlag.de)). Hinsichtlich des Bodenschutzes ist das ALEX-Informationsblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltprüfung – Leitfaden für die kommunale Praxis“ zu beachten.
3. Bei Eingriffen in den Boden sowie dem Umgang mit Boden sind die einschlägigen Vorschriften wie die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731 zu beachten.

Bei der Entsorgung der Böden wird - aus Sicht des Abfallrechts – zudem auf die LAGA M 20, TR Boden, verwiesen.

4. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Telefon 0261/ 6675-3000, Mail: [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de)) zu melden. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen.
5. Beleuchtungs- und Werbeanlagen dürfen in schutzwürdigen Räumen nicht zur Aufhellung oder Blendung führen. Zur Beurteilung und Messung sind die Hinweise der LAI- Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz zu beachten (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13. September 2012, Publikationen LAI-Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz).
6. Die in den Textfestsetzungen angeführten DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu Jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen, Marktstraße 1, 53557 Bad Hönningen bereitgehalten.

---

## D AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG

---

Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Fassung der textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 (2) BauGB offengelegen hat und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung war, übereinstimmt.

Ausgefertigt Bad Hönningen, den

---

(Stadtbürgermeister)

(Siegel)