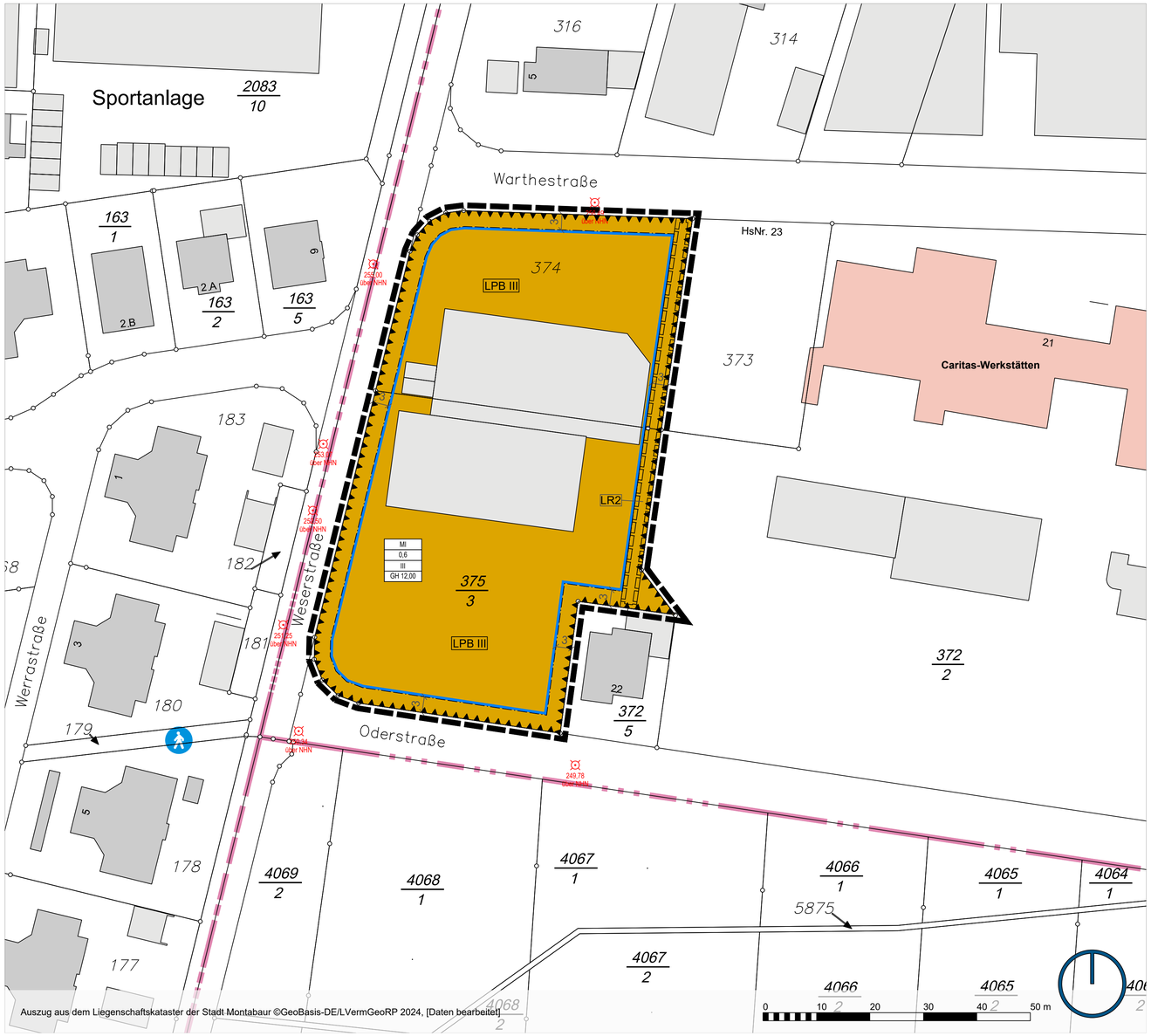
Stadt Montabaur

Bebauungsplan "Alberthöhe III", 5. Änderung

Entwurf



Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Stadt Montabaur ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2024, [Daten bearbeitet]

Legende

Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 249,78 über NHN — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen in m über NHN (Kanaldeckel)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- LPB III — Lärmpegelbereich III
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- LR2 — Leitungsrecht 2: Gas zugunsten der Energienetze Mittelrhein-GmbH
- Bestandsgebäude (gem. Kataster)
- 372/2 — Flurstücksnummern (gem. Kataster)
- Gemarkungsgrenze (gem. Kataster)

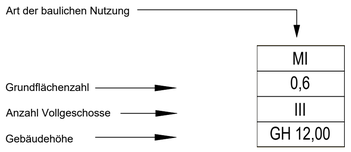
Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigefügt.

Vorschriften, Normen und Erlasse

Die in den Textfestsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften, Normen und Erlasse können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur eingesehen werden.

Erläuterung Nutzungsschablone



Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Änderungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. am § 1 (8) BauGB — 04.04.2024

Frühzeitige Beteiligung

Veröffentlichung gemäß § 3 (1) BauGB — vom 16.12.2024, bis einschließlich 24.01.2025

Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB — Schreiben vom 12.12.2024

Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden

Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB — vom ....., bis einschließlich .....

Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB — Schreiben vom .....

Satzungsbeschluss

Satzungsbeschlus gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am .....

Montabaur, den ..... (Stadtbürgermeisterin)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Montabaur, den ..... (Stadtbürgermeisterin)

Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am .....

Rechtskraft

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am .....

Montabaur, den ..... (Stadtbürgermeisterin)

Stadt Montabaur

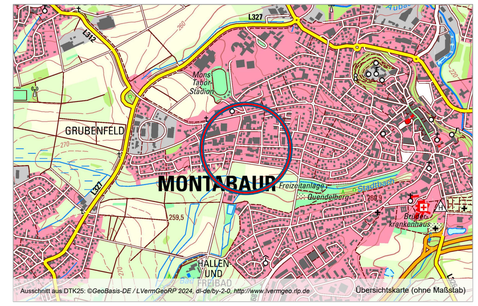
Bebauungsplan "Alberthöhe III", 5. Änderung

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Entwurf - Fassung für die Verfahren gem. § 3(2), § 4(2) sowie § 2(2) BauGB

Stand: 26. Februar 2025 — P24007 | V01.03.3

Maßstab: 1:500



Ausschnitt aus DTK25: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2024, dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rp.de — Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Erarbeitet durch: Planung1 Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP
Schloßstraße 11
54516 Wittlich

www.planung1.de
info@planung1.de
T 06571 177 98 00
F 06571 177 98 01

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der BEK. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der BEK. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 BaulandmobilisierungsG vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetztes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)

Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01. August 1977 , zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Landesbodenschutzgesetz RLP (LBodSchG) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr.. 323) m.W.v. 01.01.2025

Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)