

# **Satzung**

zur

## **1. Änderung**

des Bebauungsplanes

**"Bahls-Mühle"**

der Stadt Montabaur

Verbandsgemeinde Montabaur

Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am xx.xx.xxxx

**Stand:** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB; Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB; März/April 2025

## § 1

### Gesetzliche Grundlagen

#### RECHTSGRUNDLAGEN IN der jeweils gültigen Fassung

1. 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)
2. 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)
3. 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)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)
5. 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)
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
7. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)
8. 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
9. 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)
10. 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)
11. 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)
12. 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)

13. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01. August 1977  
zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der BEK. Vom 28. Juni 2007  
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. Nr. 409)
15. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998  
zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
16. Landesbodenschutzgesetz RLP (LBodSchG) vom 25. Juli 2005  
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
17. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41),  
zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283)
18. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994  
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
19. 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
20. 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)

## § 2

### Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Stadtrat Montabaur am xx.xx.xxxx die 1. Änderung des Bebauungsplanes

#### "Bahls-Mühle"

als **Satzung**.

## § 3

### Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes. Das Bebauungsplangebiet "Bahls-Mühle" wird im Norden durch den Aubach, im Osten durch die Straße „Bahnallee“ sowie im Westen und im Süden durch die „Eschelbacher Straße (L 313)“ begrenzt.

Der Geltungsbereich (Größe ca.: 3,1 ha) umfasst sämtliche Grundstücke in der Flur 15 und 31 und 35 der Gemarkung Montabaur die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

## § 4

### Bestandteile, Begründung

Bestandteile der Satzung sind:

- a) die Planurkunde
- b) die textlichen Festsetzungen.

Der Bebauungsplanänderung ist eine **Begründung** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Anlagen zur Begründung sind:

- Auswirkungsanalyse/Kurzeinschätzung des Büros BBE-Handelsberatung Köln, Stand: 10.01.2025

## § 5

### **Inkrafttreten / Außerkrafttreten**

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Gleichzeitig treten die entgegenstehenden Festsetzungen der Ursprungsplanung außer Kraft.

### **Ausfertigung:**

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Montabaur, xx.xx.xxxx

Stadt Montabaur

Melanie Leicher  
Stadtbürgermeisterin

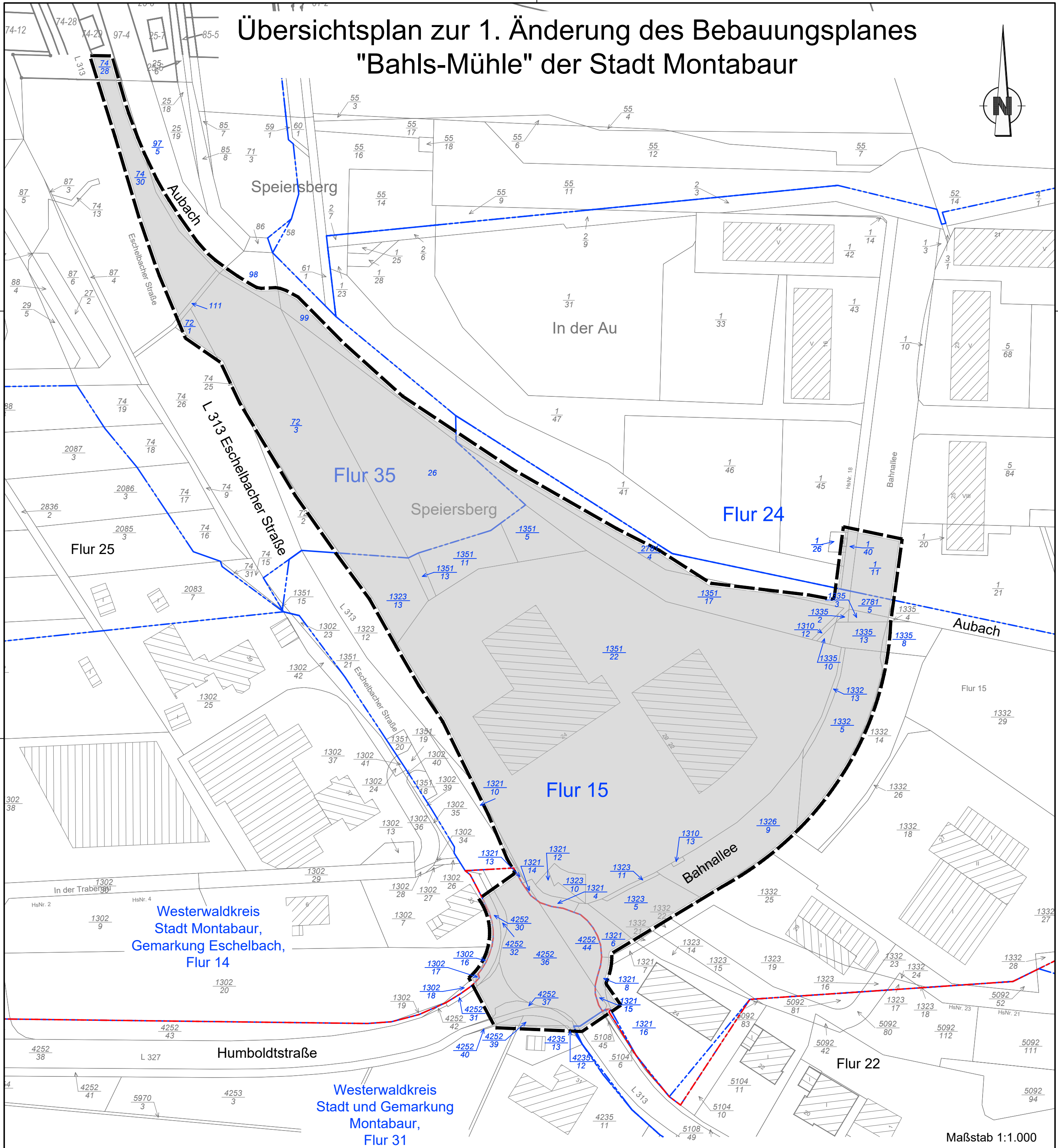
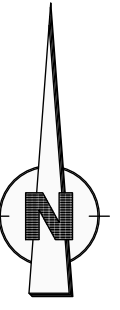
### **Rechtsverbindlichkeit:**

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am xx.xx.xxxx im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Montabaur (Ausgabe-Nr. xx/xxxx).

Stadt Montabaur

Melanie Leicher  
Stadtbürgermeisterin

# Übersichtsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bahls-Mühle" der Stadt Montabaur



Westerwaldkreis  
Stadt Montabaur,  
Gemarkung Eschelbach,  
Flur 14

Westerwaldkreis  
Stadt und Gemarkung  
Montabaur,  
Flur 31

Maßstab 1:1.000