

Der Verlauf des Aubaches resultiert aus der Vermessung und gibt somit die tatsächliche Lage des Aubaches wieder (Der Geltungsbereich ist nicht parzellenscharf abgegrenzt)

## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
 MK1-MK2 Kerngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**  
 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)  
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)  
 II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen**  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Öffentliche Parkfläche  
 Einfahrtbereich
- Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen M1-M13 Siehe Begründung)**  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Anpflanzen von Bäumen  
 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung - Überschwemmungsgebiet HQ 100
- Sonstige Planzeichen**  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger  
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Altlastenverdachtsflächen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans der 1. Änderung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Nachrichtliche Übernahmen und erläuternde Darstellungen**  
 Katasterlinie  
 Flurstücksnummer  
 Ferngasleitung HD-Leitung Montabaur  
 Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
 freizuhaltendes Sichtfeld

## Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
MK1 - MK2	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,6	1,2
Zahl der Vollgeschosse	Gebäudehöhe
II	max. FH Firsthöhe = 12 m mind. Wandhöhe = 5 m

## Verfahrensvermerke

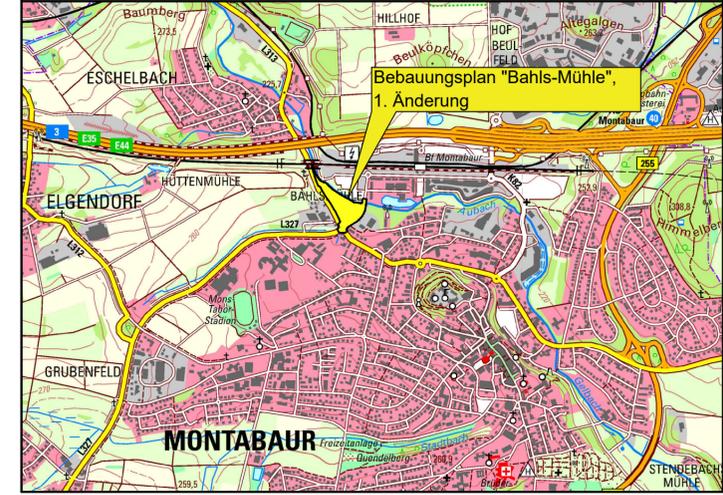
- Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat hat am ..... gem. § 2 (1) i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
 Montabaur, den ..... (Ortsbürgermeister)
- Frühzeitiges Beteiligungsverfahren**  
 Gem. § 3 (1) BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Offenlage der Unterlagen in der Zeit vom ..... bis ..... statt.  
 Gem. § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom ..... am Verfahren beteiligt.  
 Montabaur, den ..... (Ortsbürgermeister)
- Beteiligungsverfahren**  
 Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB wurde am ..... beschlossen. Der Bebauungsplanteilwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.  
 Montabaur, den ..... (Ortsbürgermeister)
- Abwägung**  
 Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (1) BauGB erfolgte in der Sitzung des Stadtrates vom .....  
 Montabaur, den ..... (Ortsbürgermeister)
- Satzungsbeschluss**  
 Der Stadtrat hat am ..... den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.  
 Montabaur, den ..... (Ortsbürgermeister)
- Ausfertigung**  
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10(3) BauGB angeordnet.  
 Montabaur, den ..... (Ortsbürgermeister)
- Inkrafttreten**  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. § 10 (3) BauGB am ..... In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Montabaur, den ..... (Ortsbürgermeister)

## Hinweise zur Plangrundlage

Bestandsleitungen  
 Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder

Kataster  
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch den die Verbandsgemeinde Montabaur  
 PLANWERK HÄUSER Ingenieurbüro 19.12.2024

## Übersichtsplan: Auszug aus der DTK 25



Auftraggeber	Planverfasser
Lenz & Saas Immobilienanlagen GmbH	PLANWERK HÄUSER Ingenieurbüro.
Rheinstraße 2a	Heidestraße 59A
56068 Koblenz	56154 Boppard
	Fon: 06742 / 9414 753
	www.planwerk-haeuser.de

Ort der Bauausführung	Projektnummer:
Stadt Montabaur	BP 2404
Verbandsgemeinde Montabaur	bearbeitet:
Name	K. Häuser
Bebauungsplan "Bahls-Mühle" 1. Änderung	gezeichnet:
Fassung	K. Strate
Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	geprüft:
	K. Häuser
	Stand:
	Jan. 2025
	externe Prüfung:
	Name:
	Datum:
	950 x 594
	Plangröße [mm]:

Maßstab	Planstand	Planart	Unterlagen-Nr.	Index
1:1.000	Januar 2025	Bebauungsplan	01	-