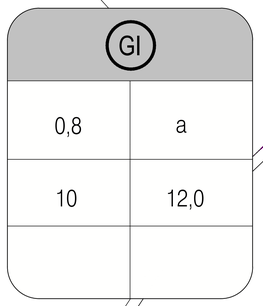
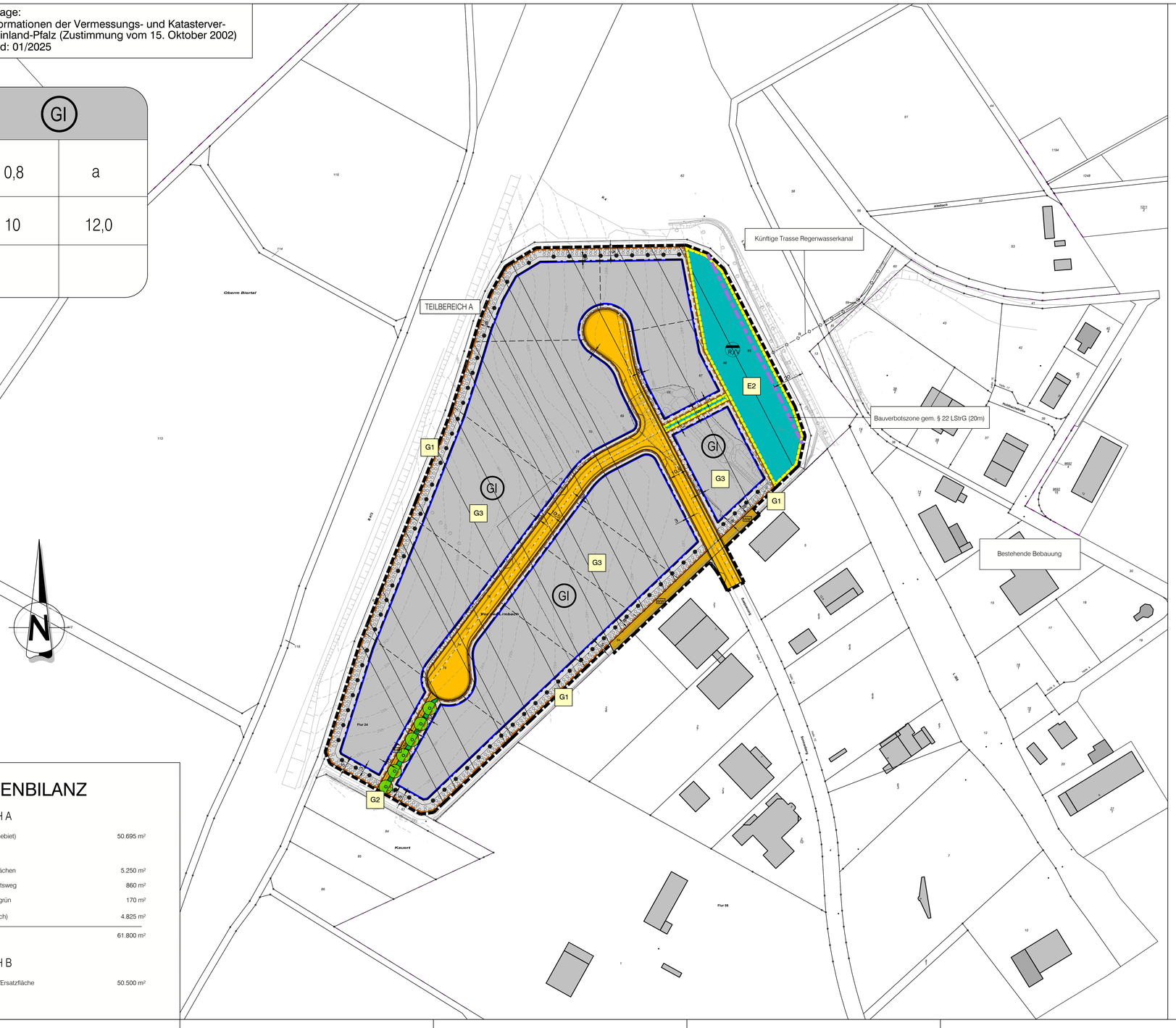
BEBAUUNGSPLAN "SONNENBERG II, 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG", ORTSGEMEINDE HERSCHBACH

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)
Katasterstand: 01/2025





FLÄCHENBILANZ

TEILBEREICH A

Nettobauland (GE-Gebiet)	50.695 m²
Verkehrsflächen	
Straßenflächen	5.250 m²
Wirtschaftsweg	860 m²
Verkehrsgrün	170 m²
Grünflächen (öffentlich)	4.825 m²
Plangebiet	61.800 m²

TEILBEREICH B

Externe Ausgleichs-/Ersatzfläche	50.500 m²

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB
- GI — Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 10 — Baumassenzahl (BMZ)
- 12,0 — max. zuässige Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- V — Verkehrsgrün
- WW — Wirtschaftsweg

Flächen für die Abwasserbeseitigung
§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 12, 14 u. (6) BauGB
- RV — Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
- Öffentliche Grünfläche

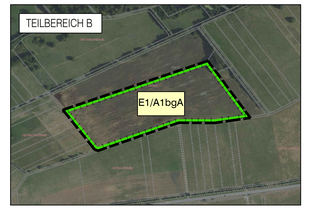
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
§ 9 (1) Nr.20, 25 und (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entw. von Natur und Landschaft
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
- A1 — Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme/-fläche
- E1 — Bezeichnung der Ersatzmaßnahme/-fläche
- 0°-25° — Zulässige Dachneigung
- Straßenböschungen
- IT1 — Teilflächen gem. Immissionskontingenten
- Nutzungsgrenze
- Parzellierungsvorschlag

Nachrichtliche Darstellung/Hinweise
- Katastergrundlage mit Gebäudebestand
- Urgelände
- Bauverbotszone gem. LStrG
- Künftige Trasse Regenwasserkanal

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMAßNAHMEN GEM. § 1a (3) BauGB

Auf folgenden im Eigentum der OG Herschbach befindlichen Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:



ohne Maßstab

Gemarkung Herschbach:

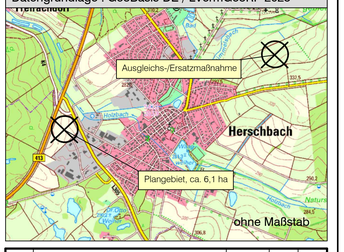
E1	Flur 19, Flurstück-Nr. 156/2 tw	(ca. 2,54 ha)
A1bgA CEF	Flur 19, Flurstück-Nr. 156/2 tw.	(ca. 2,51 ha)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I S. 225)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert am 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I S. 225)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

ÜBERSICHTSKARTE

Datengrundlage : GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2025



ohne Maßstab

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung" wurde gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 (8) BauGB vom Rat der OG Herschbach am xx.xx.2023 gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Herschbach, den .....

(Axel Spiekermann)
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu dieser Bebauungsplanänderung ist gem. § 3 (1) BauGB in Form einer Pressemitteilung am xx.xx.2023 erfolgt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 durchgeführt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom xx.xx.2023 am Verfahren beteiligt.

Herschbach, den .....

(Axel Spiekermann)
Bürgermeister

OFFENLAGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung" hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Herschbach, den .....

(Axel Spiekermann)
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan "Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung" ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der OG Nisterau am xx.xx.2023 als Satzung beschlossen worden.

Herschbach, den .....

(Axel Spiekermann)
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan "Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung" mit Satzung, Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung stimmt mit dem Willen des Rates der OG Herschbach überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Herschbach, den .....

(Axel Spiekermann)
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die öffentliche Bekanntmachung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes "Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung" ist am ..... erfolgt. Der Bebauungsplan hat damit Rechtskraft erlangt.

Herschbach, den .....

(Axel Spiekermann)
Bürgermeister

INDEX:	ART DER ÄNDERUNG:	DATUM:	GEZ.:	GEPR.:

Projekt:
Bebauungsplan
"Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung"

Ingenieurgesellschaft Dr.Siekmann + Partner mbH
Thür • Simmern • Westerburg • Cochem
www.siekmann-ingenieure.de

Ortsgemeinde Herschbach

Planbezeichnung:
Bebauungsplan
- Fassung für die Offenlage -

Bearb.: StS	Datum: 17.03.25	Verbandsgemeinde Selters	Maßstab: 1:1.000
Gez.: StS	Pr.-Nr.: 12 327		
Gepr.: StS	Anl.-Nr.:		