

BEBAUUNGSPLAN "LEBENSMITTEL VOLLSORTIMENTER - KLEINE FLÜRCHEN", HERSCHBACH

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

 sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: 'Lebensmittel Einzelhandel als Vollsortimenter'

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

 abweichende Bauweise

 Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsgrün

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

 Fläche für die Oberflächenwasserbewirtschaftung

Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

 private Grünfläche

 öffentliche Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§ 9 (1) Nr. 18 BauGB

 Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

 Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Bauverbotszone gem. Landesstraßengesetz

 Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

 Vermaßung in Meter

 Höhenlinien in 0,5 m Abstand - Vermessung des Ureländes

 Böschungen ≥ 1m

 Bestandskanal Oberflächenwasser - nachrichtliche Darstellung

 Bestandskanal Schmutzwasser - nachrichtliche Darstellung

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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), 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 (LBO) 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 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, 340)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - 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 durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 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 durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 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. 116)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
Der Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Herschbach hat am 12.12.2022 gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen' beschlossen.
- Beteiligungsverfahren
Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 14.03.2024 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 14.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit E-Mail vom 11.03.2024 durchgeführt.
Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und dem Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 05.09.2024 in der Zeit vom 05.09.2024 bis einschließlich 07.10.2024 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit E-Mail vom 05.09.2024 durchgeführt.
Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsbürgermeisters Herschbach am 25.11.2024.
- Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen' wurde am 25.11.2024 vom Ortsbürgermeister Herschbach gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Genehmigung
Der Bebauungsplan ist am 1.9.12.2024 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Kreisverwaltung Westerlandkreises zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung Westerlandkreises hat mit Bescheid vom 1.9.12.2024 mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und hat diesen Bebauungsplan genehmigt.
- Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen' mit dem Willen des Ortsbürgermeisters Herschbach übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte eingehalten wurden.
56249 Herschbach, den 1.9.12.2024

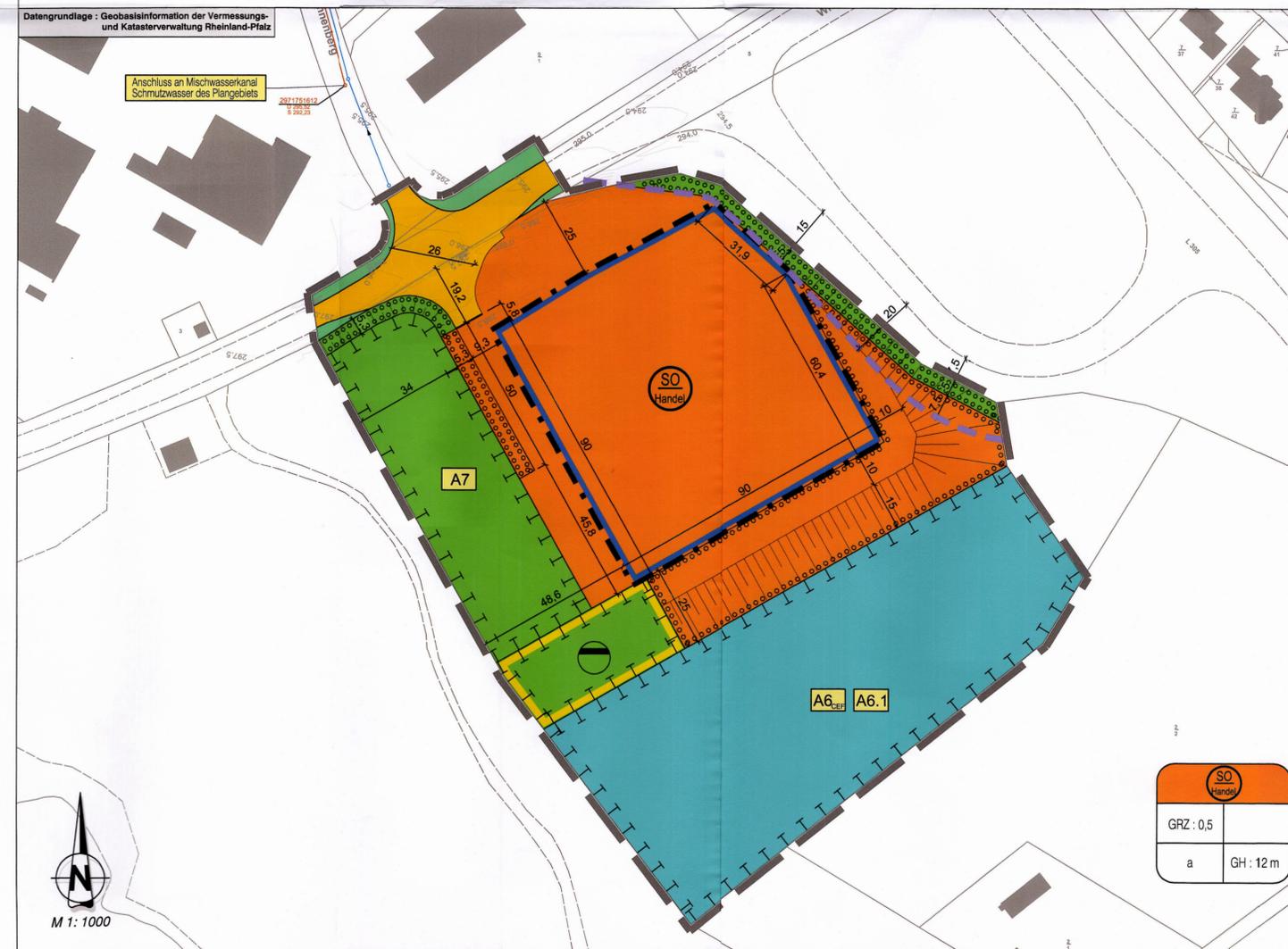
Axel Spiekermann (Ortsbürgermeister)
- Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen' als Satzung / die Genehmigung ist am 1.9.12.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Selters zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
56249 Herschbach, den 1.9.12.2024

Axel Spiekermann (Ortsbürgermeister)

GELTUNGSBEREICH



TEILBEREICH A



LAGEPLAN



genehmigt:
gehört zum Bescheid
vom 10.12.2024

Projekt: Bebauungsplan 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen', Herschbach			
 Thür • Simmern • Westerburg • Cochem www.siekmann-ingenieure.de			
Ortsgemeinde Herschbach			
Planbezeichnung: Bebauungsplan			
Bearb.: Pottinger	Datum: 25.11.2024	Maßstab: 1:1000	
Gez.: Pottinger	Pr.-Nr.: 22 333		
Gepr.: Schmutzler	Anl.-Nr.:		