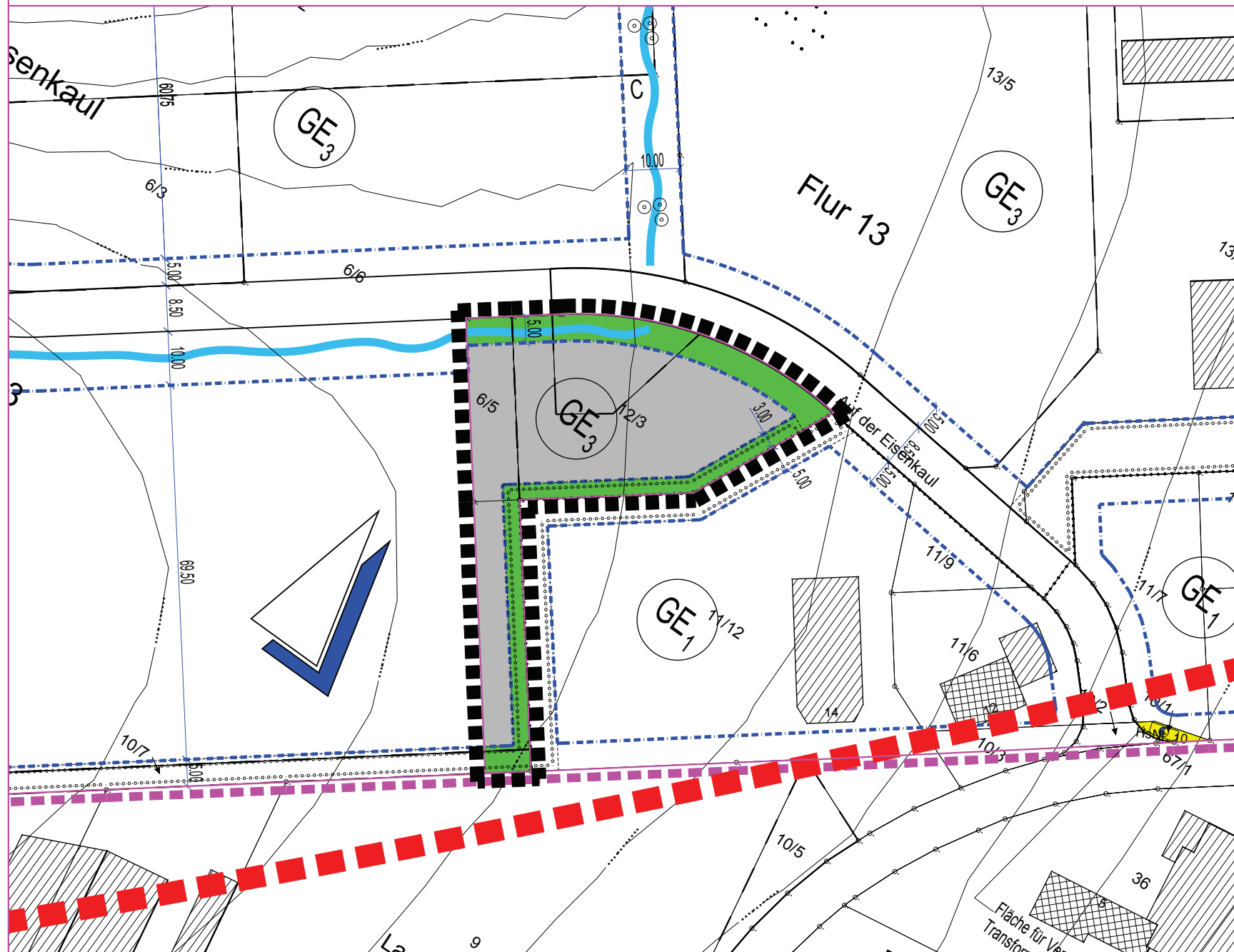


# 3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "AUF DER EISENKAUL" ORTSGEMEINDE SOHREN



## ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- GE = Gewerbegebiet
  - Baumassenzahl BMZ
  - Geschossflächenzahl GFZ
  - Grundflächenzahl GRZ
  - Zahl der Vollgeschosse
  - öffentliche Grünfläche
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen. Flächen dienen auch zur Anlage von Muldengraben zum schadloßen Abfluß der überschüssigen Niederschlagswässer
  - Trafostation
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 15, 20, 25 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 12, 13 BauGB)

## Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4,0 km Radius um Flughafenbezugspunkt zur Darstellung des Bauschutzbereiches gem. § 12 LuftVG

## Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Muldengraben gemäß § 9 (1) Ziff. 14 BauGB

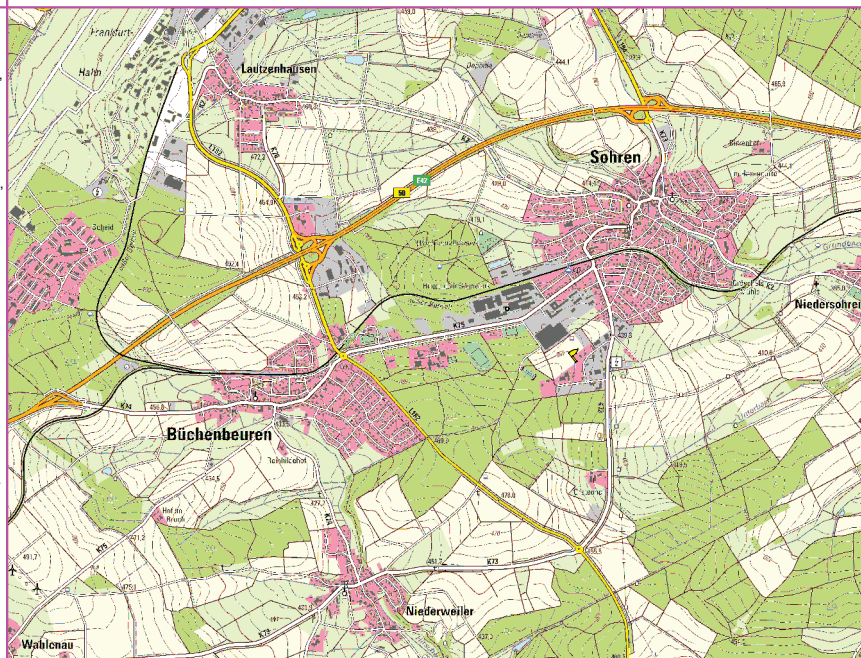
## NUTZUNGSSCHABLONE

|   |                 |                        |     |
|---|-----------------|------------------------|-----|
| Baugebiet   | GE <sub>3</sub> | Zahl der Vollgeschosse | II  |
| Grundflächenzahl  | 0,6             | Baumassenzahl          | 8,0 |
| max. Firsthöhe  |                 | Geschossflächenzahl    | 1,2 |
| Betriebsgebäude = 15,00 m<br>zul. Wohngebäude = 11,00 m |                 |                        |     |

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510), sowie die Anlage zur PlanzV und die DIN 18003
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 19.02.2016 (BGBl. I S. 254)
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550)
- Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Hahn vom 24.11.1977 (BGBl. I S. 2265), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 25.07.1983 (BGBl. I S. 1036)
- Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) vom 08.09.2009 (BGBl. I S. 2992)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 69 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 472)

## ÜBERSICHT



## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Sohren hat am 27.04.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Eisenkaul“ beschlossen.

55487 Sohren, den  
ORTSGEMEINDE SOHREN

(Siegel)

(Markus Bongard)  
Ortsbürgermeister

### 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

a) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Eisenkaul“ wurde am 27.04.2017 vom Ortsgemeinderat Sohren gebilligt.

55487 Sohren, den  
ORTSGEMEINDE SOHREN

(Siegel)

(Markus Bongard)  
Ortsbürgermeister

### ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die vorliegende Planfassung stellt die vom Ortsgemeinderat Sohren beschlossene Entwurfsfassung dar, mit der die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 BauGB durchgeführt werden soll.

55487 Sohren, den  
Ortsgemeinde Sohren

(Siegel)

(Markus Bongard)  
Ortsbürgermeister

**Jakoby + Schreiner**  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
Beratende Ingenieure

55481 Kirchberg, Simmerner Straße 18, Tel. 06763/4033 u. 4034, Fax 4039

|            | Datum      | Zeichen |
|------------|------------|---------|
| bearbeitet | 20.02.2017 | KJ      |
| gezeichnet | 23.05.2016 | KJ      |
| geprüft    | 20.02.2017 | KJ      |

Ortsgemeinde Sohren

Birkenstraße 13  
55487 Sohren  
Tel. 06543/3441, Fax 06543/4702



**3. Änderung  
Bebauungsplan  
"Auf der Eisenkaul"  
Gemarkung Sohren**

|            |              |
|------------|--------------|
| Blatt Nr.: | <b>1.0</b>   |
| Plangröße: | 1,00 qm      |
| CAD-Name:  | (J43BEB.dwg) |
| Lageplan   |              |
| Maßstab:   | 1 : 500      |

| Datum | bearb. | gez. | gepr. | Nr. | Art der Änderung | Datum Name |
|-------|--------|------|-------|-----|------------------|------------|
|       |        |      |       |     |                  |            |
|       |        |      |       |     |                  |            |
|       |        |      |       |     |                  |            |

### Entwurf

Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;  
Stand: 01.06.2017

K. Jakoby