

Hinweis
Bei landschaftsplanerischen Ausgleichsmaßnahmen, Baum- pflanzungen usw. sind die Sicherheitsabstände nach RPS zur K73 einzuhalten. Weiterhin darf die Bepflanzung nicht sichtbar und verkehrsfördernd sein.

Hinweise zu Katastergrundlage
Die Kartengrundlage entspricht der PlanZV vom 18.12.1990. Die Daten haben den Stand vom 21.02.2007 wie sie von der Verbandsgemeinde Emmelhäuser am 21.02.2007 zu Verfügung gestellt wurden.
StadtLand-plus, 17.06.2008

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- SO Sondergebiet
 - GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,6 Grundflächenzahl
 - 6,0 Baumassenzahl
- Bauweise, Baugrenzen**
- a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- SW Schmutzwasserkanal, unterirdisch
 - Entwässerungsmulde/- graben für Niederschlagswasser
- Grünfläche**
- Öffentliche Grünfläche
 - Entwässerungsmulde/- graben für Niederschlagswasser
 - Verkehrsgrün
- Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten der Entsorgungsträger
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 - Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "In der Sitters"
 - Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan "In der Sitters"
- Sonstige Darstellungen**
- Kataster
 - Höhenlinie
 - A, B, C Landesplanerische Ordnungsbereiche

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GE für großflächigen Einzelhandel	--	SO für großflächigen Einzelhandel	--
Grundflächenzahl	Baumassenzahl	Grundflächenzahl	Baumassenzahl
0,6	6,0	0,6	6,0
Bauweise	Dachform	Bauweise	Dachform
a	--	a	--

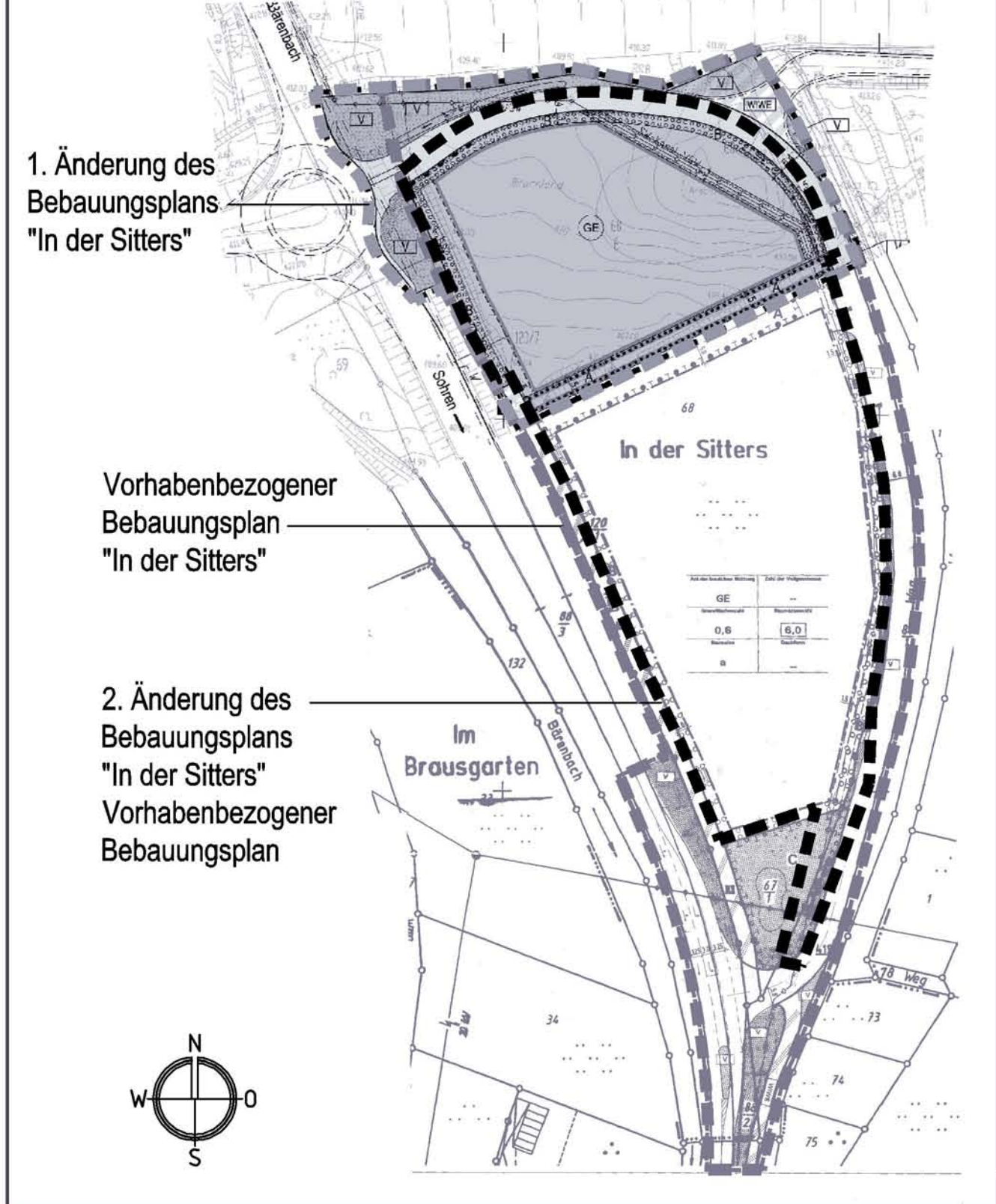
VERFAHENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Ortsgemeinde hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- VERFAHREN**
Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurde durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- SÄTZUNGSBESCHLUSS**
Die Ortsgemeinde hat am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
- AUSFERTIGUNG**
Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiemit ausfertigt. Sie sind identisch mit dem Willen der Ortsgemeinde gemäß Satzungsbeschluss vom
- BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN**
Der Beschluss des Bebauungsplans ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

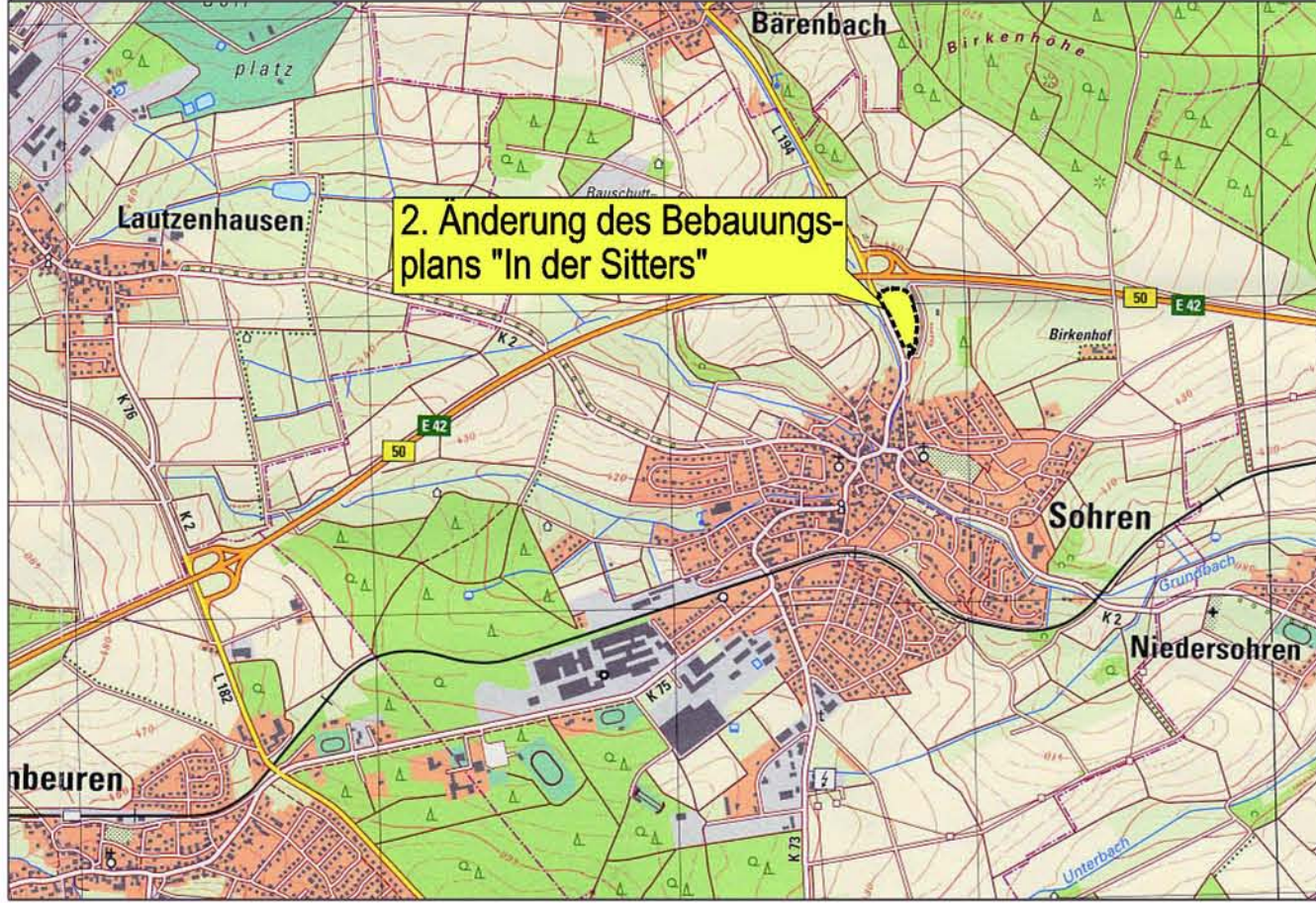
RECHTSGRUNDLAGEN IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- 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. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 06. August 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Luftverkehrsgesetz in der Fassung vom 27.03.1999 (BGBl. I S. 550), zuletzt geändert durch Art. 9 Abs.20 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBl. I S. 2631, 2672)
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282), zuletzt geändert durch Art. 46 des Gesetzes vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2765, 2794)
- Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Hahn vom 24.11.1977 (BGBl. I S. 2265), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.07.1983 (BGBl. I S. 1036)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung vom 22.04.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387, 401)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPfG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387, 400)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.05.2008 (GVBl. S. 79, 81)

Übersichtplan Maßstab 1:1.500



Übersicht, Maßstab 1:25.000



Datum	Name	Fassung für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und für die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	Maßstab: 1 : 500
bearb. Mai 2010	Brechtel		
gez. Mai 2010	Strate		
gepr. Mai 2010	Brechtel		

StadtLand-plus

Ortsgemeinde Sohren
Verbandsgemeinde Kirchberg

2. Änderung des Bebauungsplans "In der Sitters"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Sohren, Boppard-Buchholz, Mai 2010

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau und Umwelplanung
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
e-mail
Zentrale@StadtLand-plus.de