

Amtsblatt

der Verbandsgemeinde Montabaur

Amtliches Bekanntmachungsorgan

KW 47 – 2025 / Freitag, 21.11.2025



Verbandsgemeinde Montabaur (ab S. 1)

Stadt Montabaur (ab S. 13)

Bladernheim ---

Elgendorf ---

Eschelbach ---

Ettersdorf ---

Horressen ---

Reckenthal ---

Wirzenborn ---

Ahrbachgemeinden (ab S. 15)

Boden (ab S. 15)

Heiligenroth ---

Ruppach-Goldhausen (ab S. 17)

Augst (ab S. 20)

Eitelborn (ab S. 20)

Kadenbach (ab S. 24)

Neuhäusel (ab S. 25)

Simmern (ab S. 29)

Buchfinkenland (ab S. 29)

Gackebach (ab S. 29)

Horbach (ab S. 30)

Hübingen (ab S. 32)

Eisenbachgemeinden (ab S. 33)

Girod (ab S. 33)

Görgeshausen (ab S. 37)

Großholbach (ab S. 41)

Heilberscheid (ab S. 42)

Nentershausen (ab S. 43)

Niedererbach ---

Nomborn (ab S. 44)

Elbertgemeinden (ab S. 45)

Niederelbert (ab S. 46)

Oberelbert (ab S. 48)

Welschneudorf (ab S. 48)

Gelbachhöhen (ab S. 50)

Daubach ---

Holler (ab S. 51)

Stahlhofen ---

Untershausen (ab S. 52)

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Girod, 14.11.2025

(S.)

Dennis Liebenthal
Ortsbürgermeister

H I N W E I S

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) - in der derzeit gültigen Fassung - wird auf folgendes hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf eines Jahres die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung, Konrad-Adenauer-Platz, Montabaur, schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, geltend macht.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

56412 Girod, 14.11.2025

Dennis Liebenthal, Ortsbürgermeister



Görgeshausen

Öffentliche Bekanntmachung
der Ortsgemeinde Görgeshausen

Satzungsbeschluss zur III. Änderung des Bebauungsplans „Brunnenstraße“ der Ortsgemeinde Görgeshausen

Der Ortsgemeinderat von Görgeshausen hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 die III. Änderung des Bebauungsplans „Brunnenstraße“ als Satzung beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird dieser Beschluss hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der heutigen Bekanntmachung tritt die III. Änderung des Bebauungsplans „Brunnenstraße“ gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Gleichzeitig treten die entgegenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aus der Ursprungsplanung und sämtlichen vorangegangenen Änderungen für den vorliegenden Geltungsbereich außer Kraft.

Die Planunterlagen zu o.g. Bebauungsplanänderung können von jedermann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauamt, Zimmer 223, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur, während der Dienststunden

montags, dienstags und mittwochs	von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
freitags	von 08:00 bis 12:30 Uhr

eingesehen werden. Jede Person kann über den Inhalt der Bebauungsplanänderung Auskunft verlangen. Die Planunterlagen bestehen aus: Planzeichnung, Textfestsetzungen sowie Begründung

Der **Geltungsbereich** der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung. Die III. Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich auf das Flurstück 1825, Flur 17, **Gemarkung Görgeshausen**.

In Anwendung des § 10a Abs. 2 BauGB wird die in Kraft getretene Bebauungsplanänderung mit der Begründung auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Montabaur unter nachfolgender Internetadresse/ Rubrik eingestellt:

www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Bebauungspläne & Satzungen > Ortsgemeinde Görgeshausen > III. Änderung des Bebauungsplans „Brunnenstraße“

Darüber hinaus werden die Planunterlagen in Kürze über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich gemacht.

Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Hiernach können Entschädigungsansprüche verlangt werden, wenn infolge der Bebauungsplanänderung die in §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 und 2 BauGB) beantragt wird. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Vermögensnachteil eingetreten ist, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

2. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur oder der Ortsgemeinde Görgeshausen, Rathausstraße 1, 56412 Görgeshausen, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

3. Gemäß § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) einschl. der erfolgten Änderungen wird auf folgendes hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

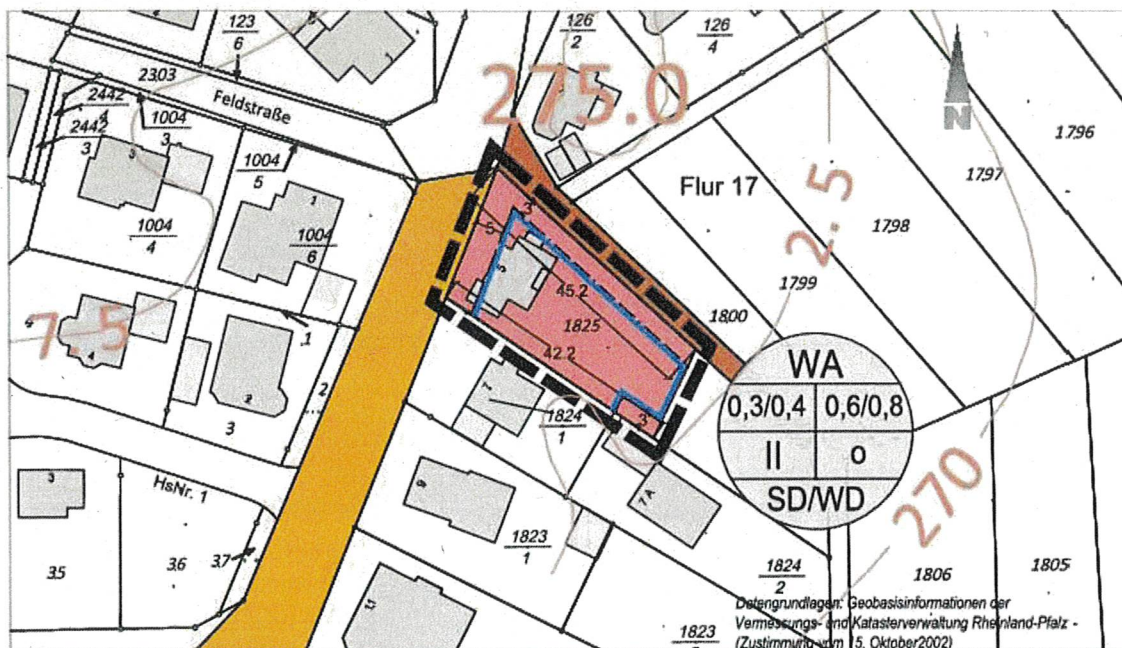
Dies gilt nicht, wenn

- 1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
- 2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

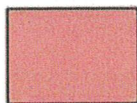
Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Görgeshausen, 17.11.2025

Martin Bendel
Ortsbürgermeister

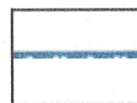


1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



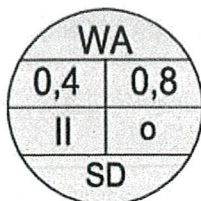
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone - Beispiel



Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Verhältnis der Summe der Geschoss-
Fläche zur Grundstücksfläche flächen zur Grundstücksfläche

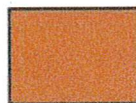
Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

Dachform

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

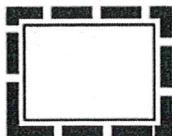


6.1. Straßenverkehrsflächen



6.1. Wirtschaftsweg

15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

275 ——— nachrichtlich Höhenlinien über
NHN

Ortsgemeinde Görgeshausen



Bebauungsplan "Brunnenstraße - III.Änderung"

Planstand: Satzungsfassung
Planung: Neuroth, Brühl

M: 1:1.000

Stand: 09/2025