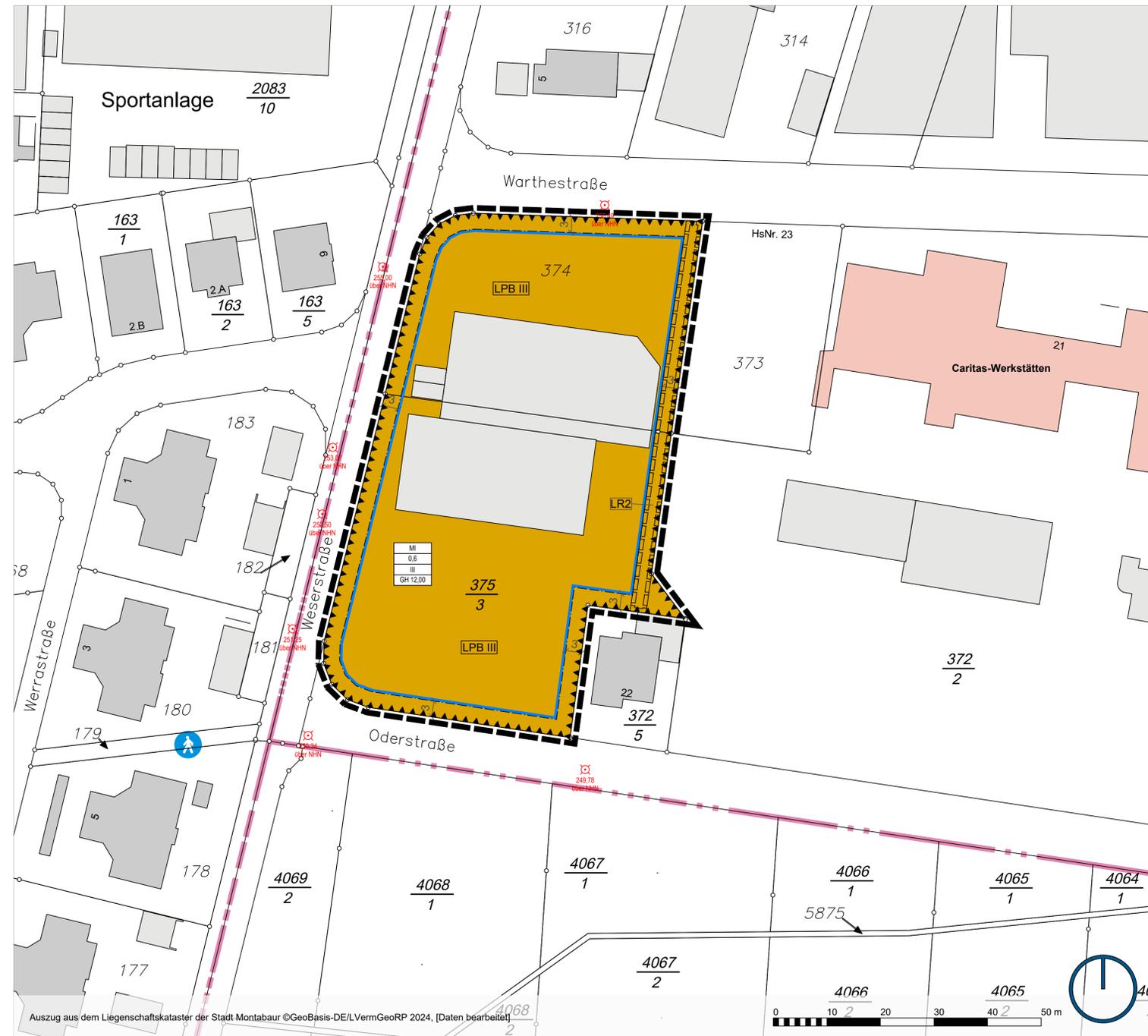


# Stadt Montabaur

## Bebauungsplan "Alberthöhe III", 5. Änderung

# Satzungsexemplar



### Legende

- Art der baulichen Nutzung
  - Mischgebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Höhenbezugspunkt für Festsetzungen in m über NHN (Kanaldeckel)
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
  - LPB III
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - LR2
  - Bestandsgebäude (gem. Kataster)
  - Flurstücksnummern (gem. Kataster)
  - Gemarkungsgrenze (gem. Kataster)

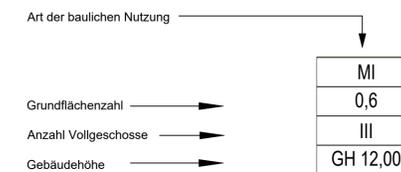
### Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

### Vorschriften, Normen und Erlasse

Die in den Textfestsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften, Normen und Erlasse können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur eingesehen werden.

### Erläuterung Nutzungsschablone



### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der BEK. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der BEK. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 Baulandmobilisierungsg vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)

- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01. August 1977, zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz RLP (LBodSchG) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) m.W.v. 01.01.2025
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)

### Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss			
Änderungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB	am		04.04.2024
Frühzeitige Beteiligung			
Veröffentlichung gemäß § 3 (1) BauGB	vom	16.12.2024	
Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	bis einschließlich	24.01.2025	
	Schreiben vom	12.12.2024	
Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden			
Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB	vom	22.04.2025	
Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	bis einschließlich	22.05.2025	
	Schreiben vom	17.04.2025	
Satzungsbeschluss			
Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am			03.07.2025
Montabaur, den 04.07.2025		Melanie Leicher (Stadtbürgermeisterin)	
Ausfertigung			
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.			
Montabaur, den 04.07.2025		Melanie Leicher (Stadtbürgermeisterin)	
Bekanntmachung			
ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am			11.07.2025
Rechtskraft			
In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes	am		11.07.2025
Montabaur, den 12.07.2025		Melanie Leicher (Stadtbürgermeisterin)	

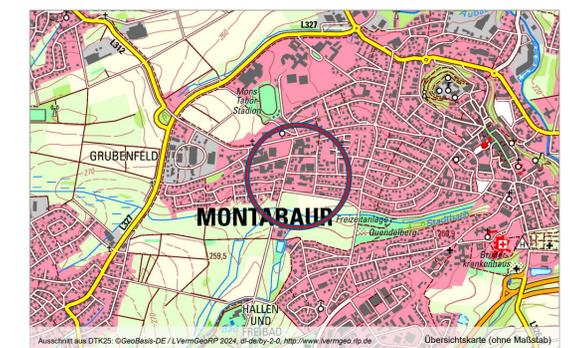
## Stadt Montabaur



## Bebauungsplan "Alberthöhe III", 5. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

## Satzungsexemplar

Stand: Juli 2025 P24007 | V02.03.4  
 Maßstab: 1:500



Erarbeitet durch: **Planung1** | Dipl.-Ing. Daniel Heßer  
 Freier Stadtplaner AKRP  
 Schloßstraße 11  
 54516 Wittlich  
 www.planung1.de  
 info@planung1.de  
 T 06571 177 98 00  
 F 06571 177 98 01