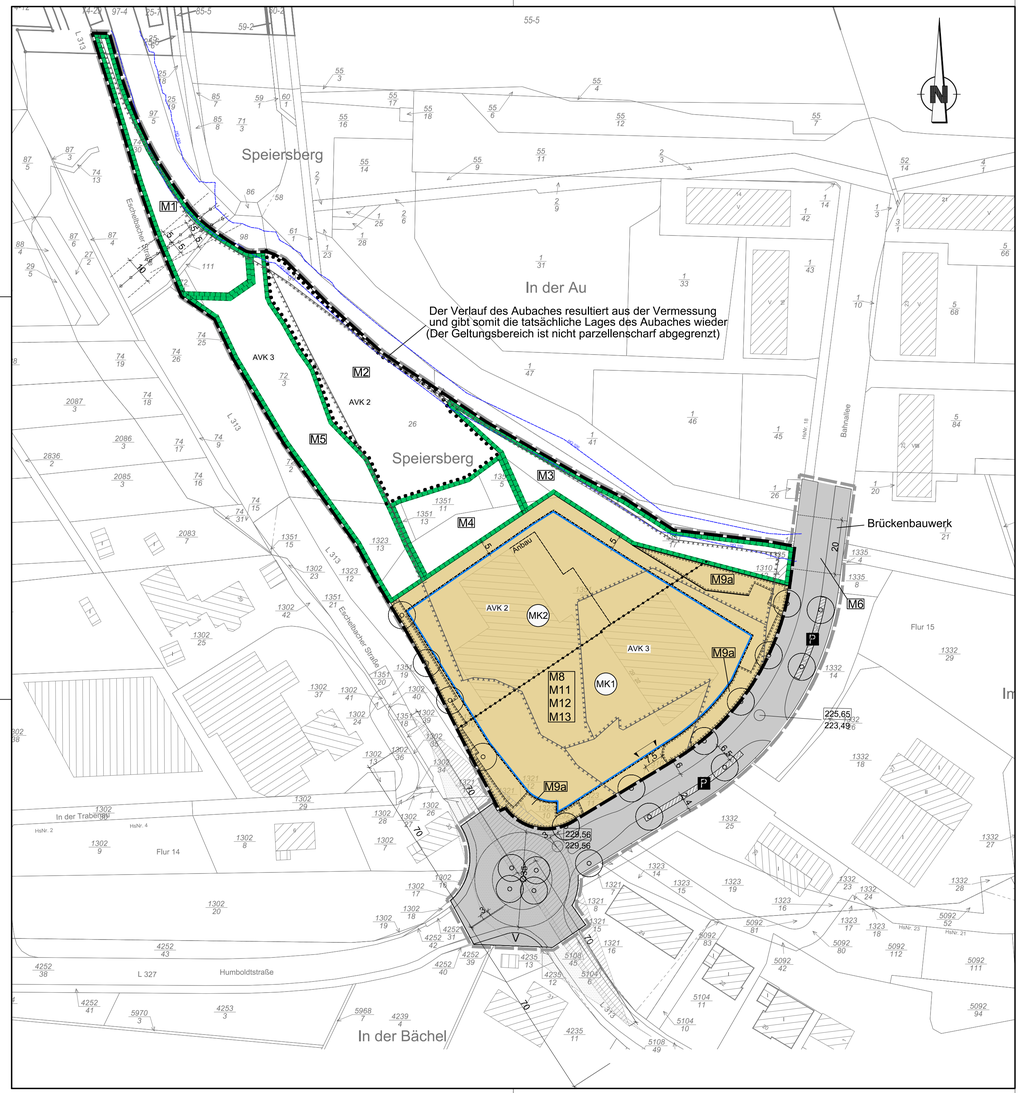


Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MK1-MK2 Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

Einfahrtbereich

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen M1-M13 Siehe Begründung)

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

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

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung - Überschwemmungsgebiet HQ 100

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger

AVK 2-3 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Altlastenverdachtsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans der 1. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahmen und erläuternde Darstellungen

Katasterlinie

181/36 Flurstücksnummer

Ferngasleitung HD-Leitung Montabaur

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

freizuhaltendes Sichtfeld

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
MK1 - MK2	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,6	1,2
Zahl der Vollgeschosse	Gebäudehöhe
II	max. FH Firsthöhe = 12 m mind. Wandhöhe = 5 m

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 20.02.2025 gem. § 1 Abs. 8 i. V. m. § 13a BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Montabaur, den 24.03.2025 .....
Stadtbürgermeisterin Melanie Leicher

2. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Gem. § 3 (1) BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Offenlage der Unterlagen in der Zeit vom 24.03.2025 bis einschl. 23.04.2025 statt.
Gem. § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit E-Mail vom 21.03.2025 am Verfahren beteiligt.

Montabaur, den 24.04.2025 .....
Stadtbürgermeisterin Melanie Leicher

3. Beteiligungsverfahren

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB wurde am 03.07.2025 beschlossen.
Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gem. §3(2) BauGB in der Zeit vom 21.07.2025 bis 20.08.2025 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.07.2025 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2025 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Montabaur, den 22.08.2025 .....
Stadtbürgermeisterin Melanie Leicher

4. Abwägung

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (1) BauGB erfolgte in der Sitzung des Stadtrates vom 09.10.2025.

Montabaur, den 10.10.2025 .....
Stadtbürgermeisterin Melanie Leicher

5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 09.10.2025 den Bebauungsplan mit Begründung gem. §10 (1) BauGB i. V. m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.

Montabaur, den 16.10.2025 .....
Stadtbürgermeisterin Melanie Leicher

6. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden bekundet.
Die Bebauungsplanänderung als Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10(3) BauGB angeordnet.

Montabaur, den 16.10.2025 .....
Stadtbürgermeisterin Melanie Leicher

7. Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. §10 (3) BauGB am 24.10.2025.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

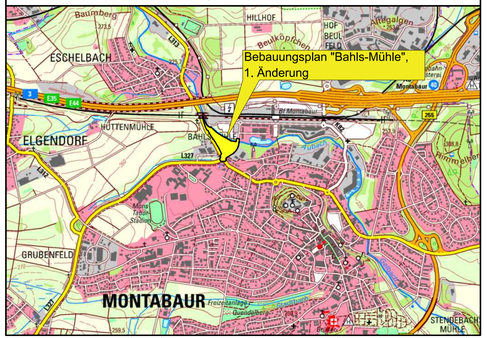
Montabaur, den 27.10.2025 .....
Stadtbürgermeisterin Melanie Leicher

Hinweise zur Plangrundlage

Bestandsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder

Kataster
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch den die Verbandsgemeinde Montabaur
PLANWERK HÄUSER Ingenieurbüro 19.12.2024

Übersichtsplan: Auszug aus der DTK 25



Quelle: Open Data - Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

Auftraggeber	Planverfasser
Lenz & Saas Immobilienanlagen GmbH Rheinstraße 2a 56068 Koblenz	**PLANWERK HÄUSER** **Ingenieurbüro.** Heidestraße 59A 56154 Boppard Fon: 06742 / 9414 753 www.planwerk-haeuser.de

Ort der Bauausführung Stadt Montabaur	Projektnummer: BP 2404 bearbeitet: K. Häuser
Verbandsgemeinde Montabaur	gezeichnet: K. Strate geprüft: K. Häuser
Name Bebauungsplan "Bahls-Mühle" 1. Änderung	Stand: Okt. 2025
Fassung Fassung für die Bekanntmachung gemäß §10 (3) BauGB -Satzungsexemplar-	externe Prüfung: Name: Datum: 950 x 594 Plangröße [mm]:

Maßstab	Planstand	Planart	Unterlagen-Nr.	Index
1:1.000	Okt. 2025	Bebauungsplan	01	-

Stand: 31.10.2025