

## Öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Nornborn

### **Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „In den Ahlen“ der Ortsgemeinde Nornborn**

Der Ortsgemeinderat von Nornborn hat in seiner Sitzung am 04.12.2025 den Bebauungsplan „In den Ahlen“ als Satzung beschlossen.

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

### **Mit der heutigen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „In den Ahlen“ gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.**

Die Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan können von jedermann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauamt, Zimmer 201, 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 des Bebauungsplanes Auskunft verlangen. Die Planunterlagen bestehen aus: Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung mit den dort genannten Anlagen sowie zusammenfassender Erklärung.

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Hochstraße
- Im Osten durch die Flurstücke 79, 80, 82 (Acker- und Wiesenflächen)
- Im Süden durch Waldflächen, u.a. Flurstück 75/2, Flur 2, Gemarkung Nornborn
- Im Westen durch die Straße „Im Baumort“

Der Geltungsbereich umfasst sämtliche Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Nornborn, die aus dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung ersichtlich sind.

### **Externe Ausgleichsflächen:**

Für den Eingriff durch das Neubaugebiet „In den Ahlen“ in Natur und Landschaft sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die in Abstimmung mit dem Forstamt, dem Landwirt sowie der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde auf Waldflächen und Grünland [Gemarkung Nornborn, Flur 2, Teilfläche aus 75/2 (E1), Flur 2, Teilfläche aus 74 (E2), Flur 2, Flurstück 71 (E3), Flur 2, Teilfläche aus Flurstück 22 (E4)] vorgesehen sind. Die genaue Lage ist dem abgedruckten Plan zu entnehmen.

In der als E 1 dargestellten Fläche (Gemarkung Nornborn, Flur 2, Teilstück aus Flst. 75/2) ist die Umwandlung von Sonstigen Laubmischwälder (Bestand aus haupts. Bergahorn) durch Anlage eines gestuften Waldrandes mittels Naturverjüngung auf ca. 544 m<sup>2</sup> als externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt.

In der als E 2 dargestellten Fläche (Gemarkung Nornborn, Flur 2, Teilstück aus 74) ist die Umwandlung von insg. 5.133 m<sup>2</sup> Fichtenkalamitätsfläche in Pionierwald festgesetzt.

In der als E 3 dargestellten Fläche (Gemarkung Nornborn, Flur 2, Flst. 71) ist die Umwandlung von Fichten mit <5% Laubgehölze in Pionierwald auf ca. 3.356 m<sup>2</sup> als externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt.

In der als E 4 dargestellten Fläche (Gemarkung Nornborn, Flur 2, Teilfläche aus Flurstück 22) wird die Umwandlung von Intensivgrünland in eine mäßig artenreiche Fettwiese auf 7.555 m<sup>2</sup>

sowie Neuanpflanzung von vier Obstbäumen auf der genannten Fläche (eingerückt entlang der östlichen Ausgleichsflächengrenze) festgesetzt. Die Flächenverfügbarkeit ist gegeben, da sich diese Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde Nornborn befinden. Nach Umsetzung der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff damit vollständig kompensiert.

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

[www.vg-montabaur.de](http://www.vg-montabaur.de) > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Bebauungspläne & Satzungen > Ortsgemeinde Nornborn > „In den Ahlen“

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, Bauamt, Zimmer 201, 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 des Bebauungsplanes 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 Nornborn, Kirchstraße 1, 56412 Nornborn, 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.

Nomborn, 22.12.2025

Armin Klein  
Ortsbürgermeister

