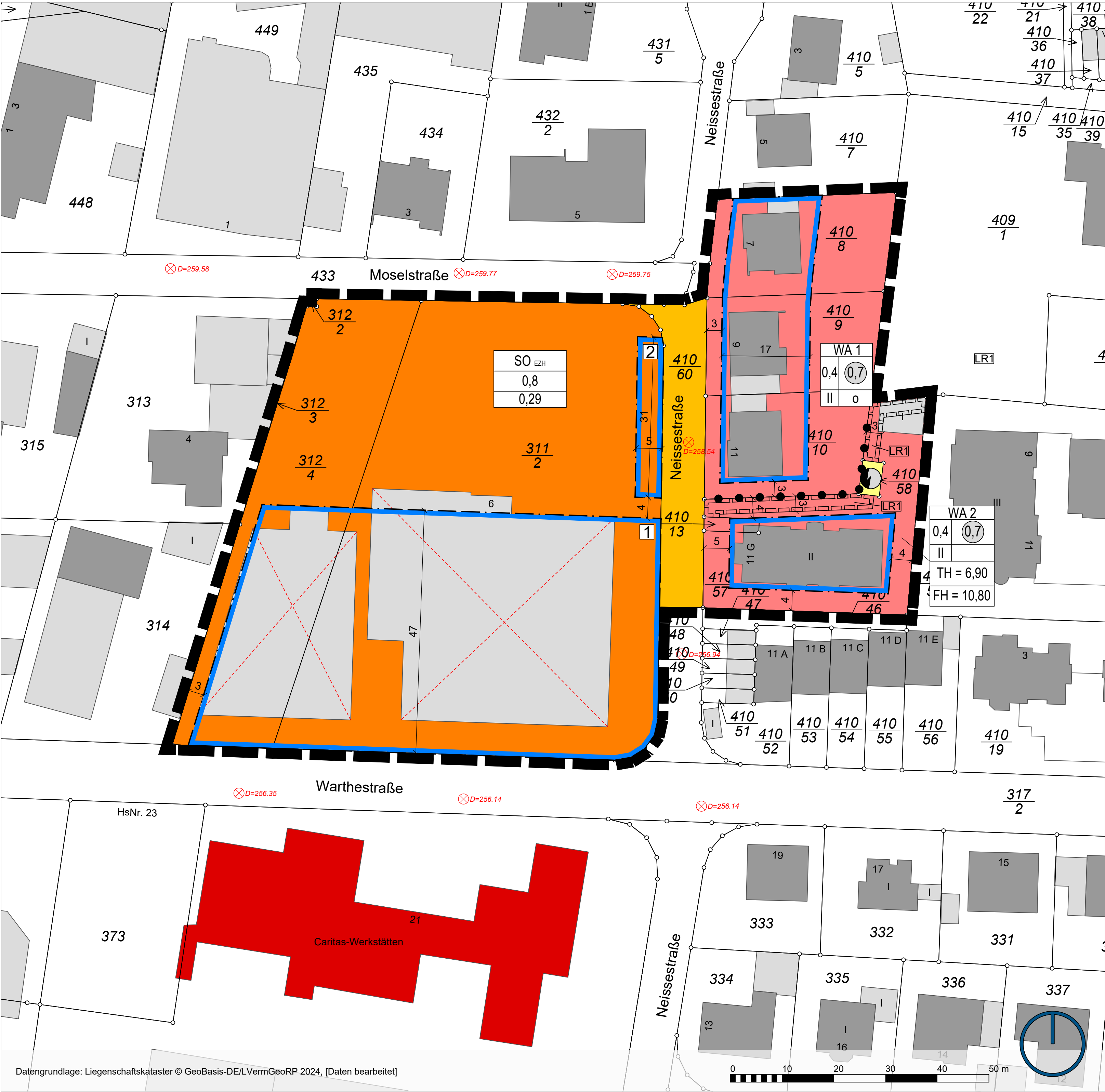


Stadt Montabaur

Bebauungsplan "Alberthöhe III", 6. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I, S. 2240)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl., S. 403)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl., S. 133)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl., S. 287)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl., S. 473)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Landessolargesetz (LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.11.2023 (GVBl., S. 367)

Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.10.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280)

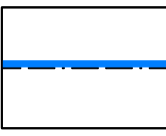
Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

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



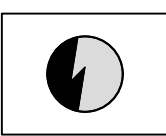
Baufensterbezeichnung für bauliche Höhenfestsetzung

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

Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

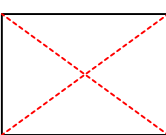


Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten KEVAG)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



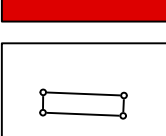
Referenz-Höhenbezugspunkte Straßen

Kataster

Gebäude (Wohnen)

Gebäude (Gewerbe, Nebenanlagen)

Gebäude (soziale Nutzung)



Flurstücksnummer

Straßenbezeichnung
Hausnummer

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.

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung & Ordnungsziffer		Grundflächenzahl		Anzahl der Vollgeschosse	
SO EZH		0,4		II	
0,8		0,7		TH = 6,90	
0,29		FH = 10,80			

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB am

Frühzeitige Beteiligung
Unterrichtung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis einschließlich Schreiben vom

Veröffentlichung der Planunterlagen und Beteiligung der Behörden
Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich Schreiben vom

Satzungsbeschluss
Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am

Montabaur, den (Stadtbürgermeisterin)

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Montabaur, den (Stadtbürgermeisterin)

Anordnung der Bekanntmachung
ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am

Bekanntmachung
ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am

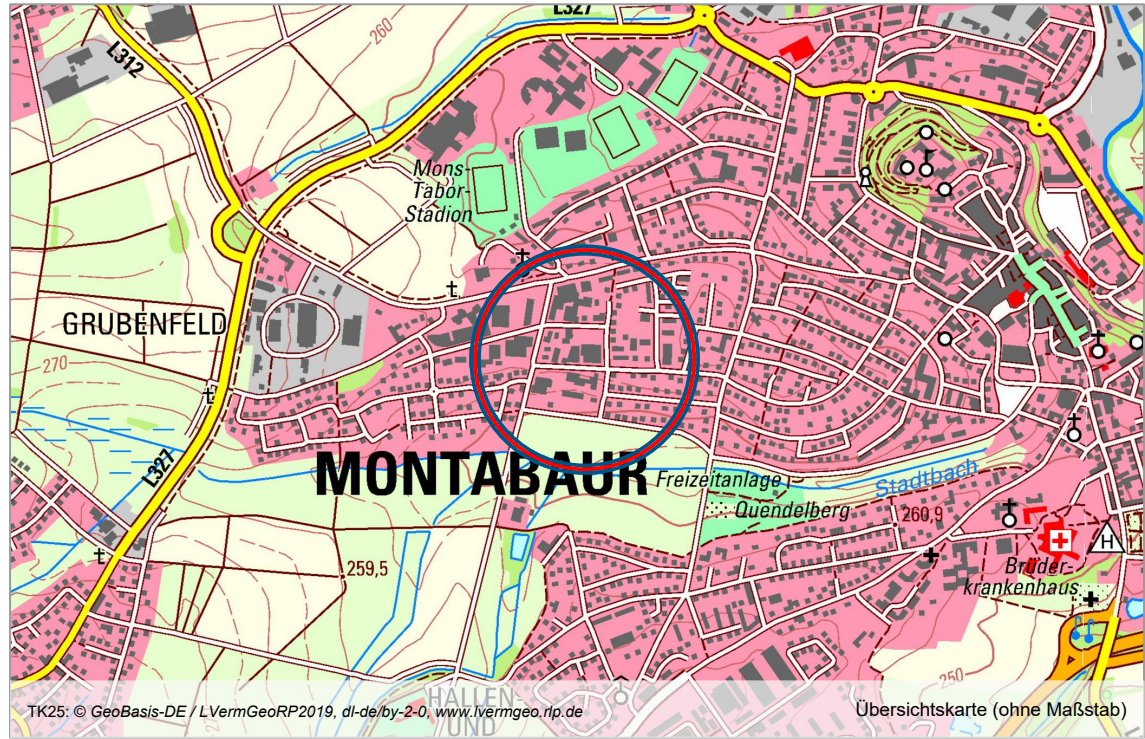
Rechtskraft
In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am

Montabaur, den (Stadtbürgermeisterin)



Bebauungsplan "Alberthöhe III", 6. Änderung

Stand: 07. März 2025 P22020 | V02.02.1
Maßstab: 1: 500



Erarbeitet durch: **Planung1** Stadtplanung | Beratung
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