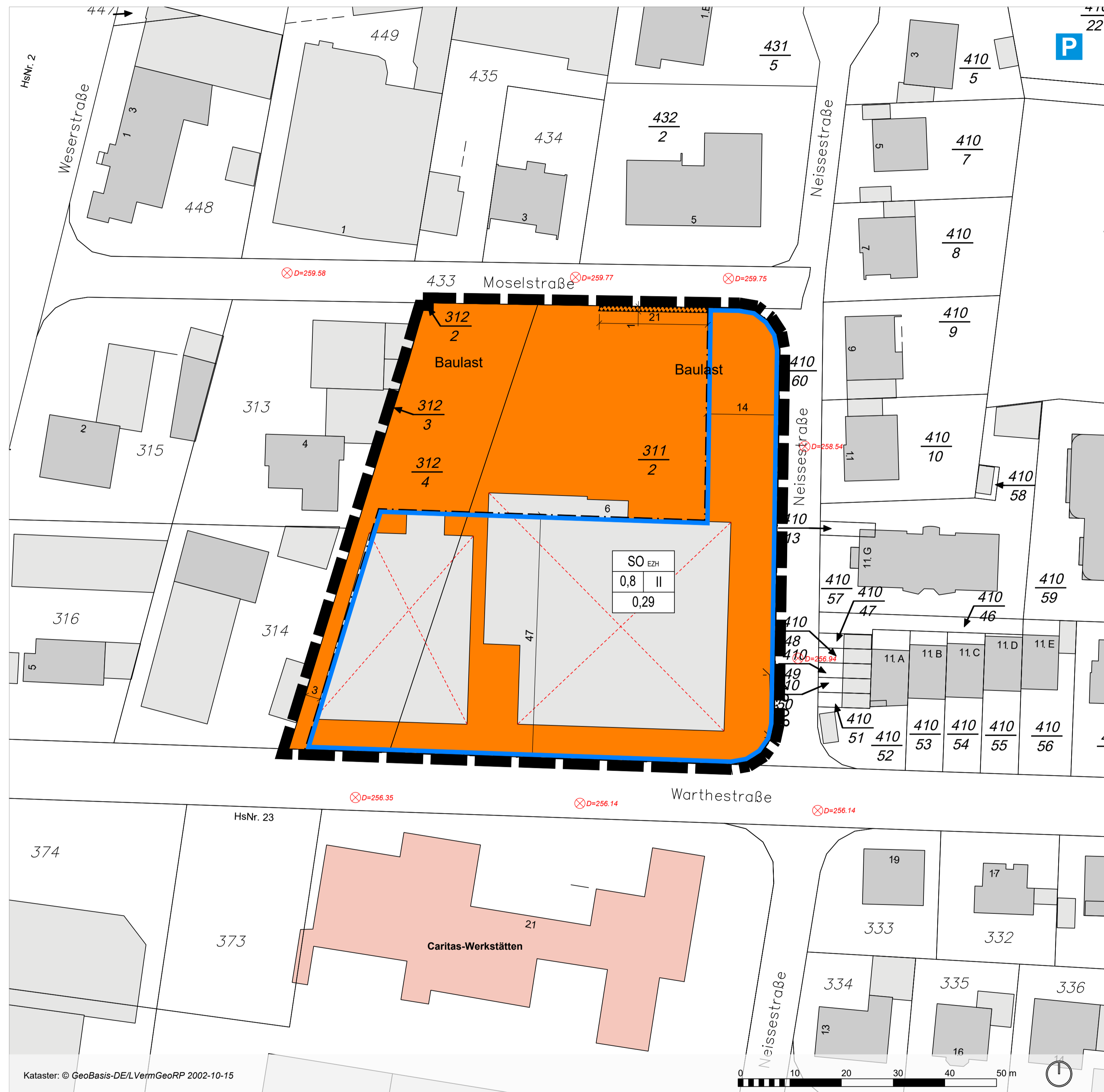


## Bebauungsplan "SO Nahversorgungsstandort Moselstraße"



### Legende

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

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

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

Abriss

Referenz-Höhenbezugspunkte Straßen

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)

### Verfahrensvermerke

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

**Frühzeitige Beteiligung**  
Offenlegung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis einschließlich Schreiben vom .....

**Offenlegung und Beteiligung der Behörden**  
Offenlegung 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)

Stadt Montabaur

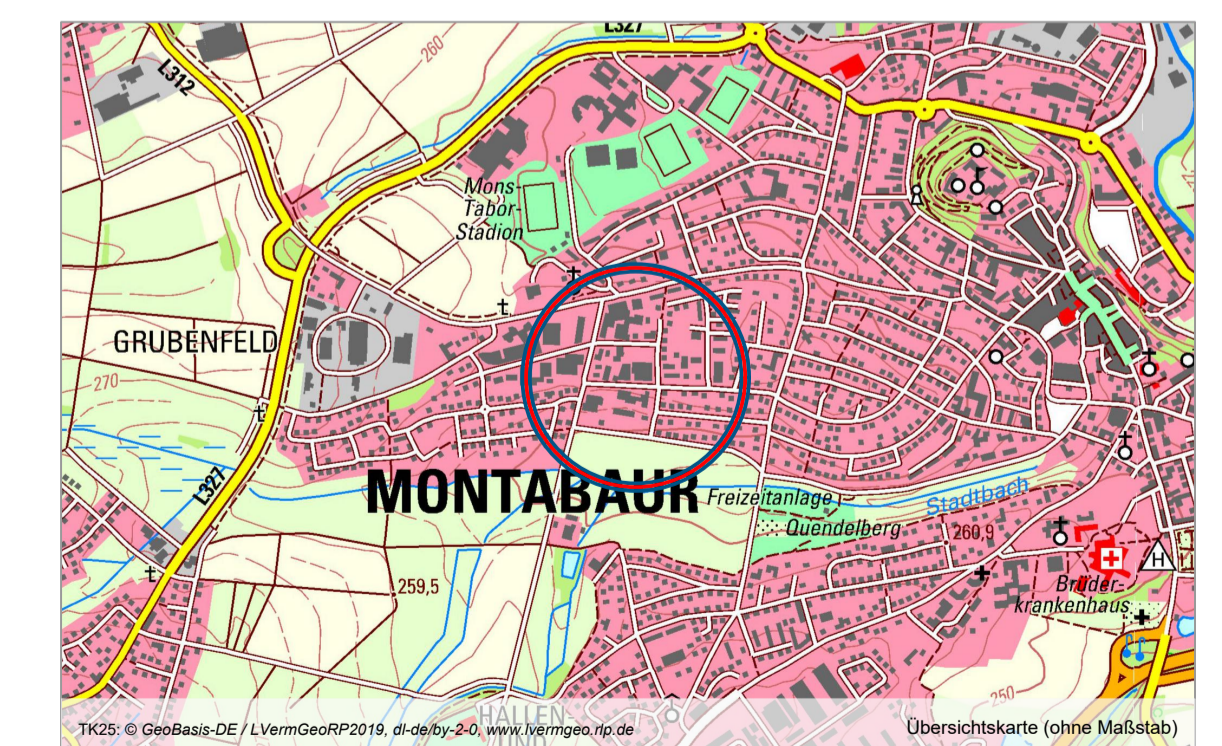


Bebauungsplan "SO Nahversorgungsstandort Moselstraße"

Vorentwurf

Stand: 11. Januar 2024

Maßstab: 1: 500



### 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

SO	EZH
0,8	II
0,29	

Grundflächenzahl

Verkaufsflächenzahl

Anzahl der Vollgeschosse

### 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 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 202)

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 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl., S. 543)

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)

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