

## **Öffentliche Bekanntmachung** **der Stadt Montabaur**

### **Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Koblenzer Straße“ und Aufhebung des Bebauungsplans „Auf dem oberen und unteren Wassergraben“ der Stadt Montabaur im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

**hier: Durchführung der Veröffentlichung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat von Montabaur hat in seiner Sitzung am 10.04.2025 den Beschluss gefasst, den Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Koblenzer Straße“ gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

#### **Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Der Bebauungsplan „Auf dem oberen und unteren Wassergraben“ stammt aus dem Jahre 1952. Größtenteils fehlen die zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen – Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, zulässige Gebäudehöhen, Anzahl der statthaften Wohneinheiten pro Gebäude usw. –, weshalb die ursprüngliche Satzung aufgehoben und durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden soll. Gleichzeitig wurde das Plangebiet etwas erweitert, um den Bereich zwischen der Koblenzer-, der Jahn- und der Hunsrückstraße einheitlich und aufeinander abgestimmt überplanen zu können.

Der **Geltungsbereich des Bebauungsplans** wird grob durch die Kreisstraße K 168 (Koblenzer Straße) im Süden, die Jahnstraße/Parkanlage Quendelberg im Norden und die Barbara-/Hunsrückstraße im Westen begrenzt. Damit wird die gesamte Zone zwischen den bereits vorhandenen qualifizierten Bebauungsplänen „Hunsrückstraße“, „Jahnstraße“ und „Fritz-Bluhm-Straße“ und der Koblenzer Straße lückenlos überplant und geordnet, so dass auch keine unverplanten Innenbereichsflächen verbleiben. Ergänzend wurde ein kleineres Teilgebiet südlich der Koblenzer Straße – Fläche zwischen dem Bereich am Alten Sportplatz und dem Quartier Süd mit u.a. zwei Tankstellen – in die Planzeichnung übernommen und als Mischgebiet ausgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst letztendlich Grundstücke in der **Flur 1, 5, 6, 26 und 54** der **Gemarkung Montabaur**, die in dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung ersichtlich sind.

#### **Veröffentlichung der Planunterlagen:**

Die Planunterlagen (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung), die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ werden gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Zeit vom

**01.12.2025**  
**bis**  
**07.01.2026 (einschließlich)**

im Internet unter [www.vg-montabaur.de](http://www.vg-montabaur.de) veröffentlicht ([www.vg-montabaur.de](http://www.vg-montabaur.de) > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Koblenzer Straße“ und Aufhebung des Bebauungsplans „Auf dem oberen und unteren Wassergraben“ der Stadt Montabaur).

Darüber hinaus werden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauamt, Zimmer 222, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur, während der Dienststunden

montags, dienstags und mittwochs  
donnerstags  
freitags

von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr  
von 08:00 bis 12:30 Uhr

zu jedermanns Einsicht zugänglich gemacht (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB).

Gerne bieten wir Ihnen an, im Vorfeld einen Termin mit der für dieses Bauleitplanverfahren zuständigen Sachbearbeiterin des Sachgebiets 2.1, Planen und Bauen, zu vereinbaren (E-Mail: [kschmidt@montabaur.de](mailto:kschmidt@montabaur.de), Tel-Nr. 02602/126-187).

Die Bekanntmachung von verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen ist im vorliegenden vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

In Anwendung des § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

### **Hinweise:**

- Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass in diesem vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Es wird auf die Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB hingewiesen.
- Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 1 BauGB). Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 und 4 BauGB können bei Bedarf Stellungnahmen jedoch auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. Fax an Fax-Nr. 02602/126-297 oder E-Mail an [bauleitplanung@montabaur.de](mailto:bauleitplanung@montabaur.de)).

### **Datenschutz:**

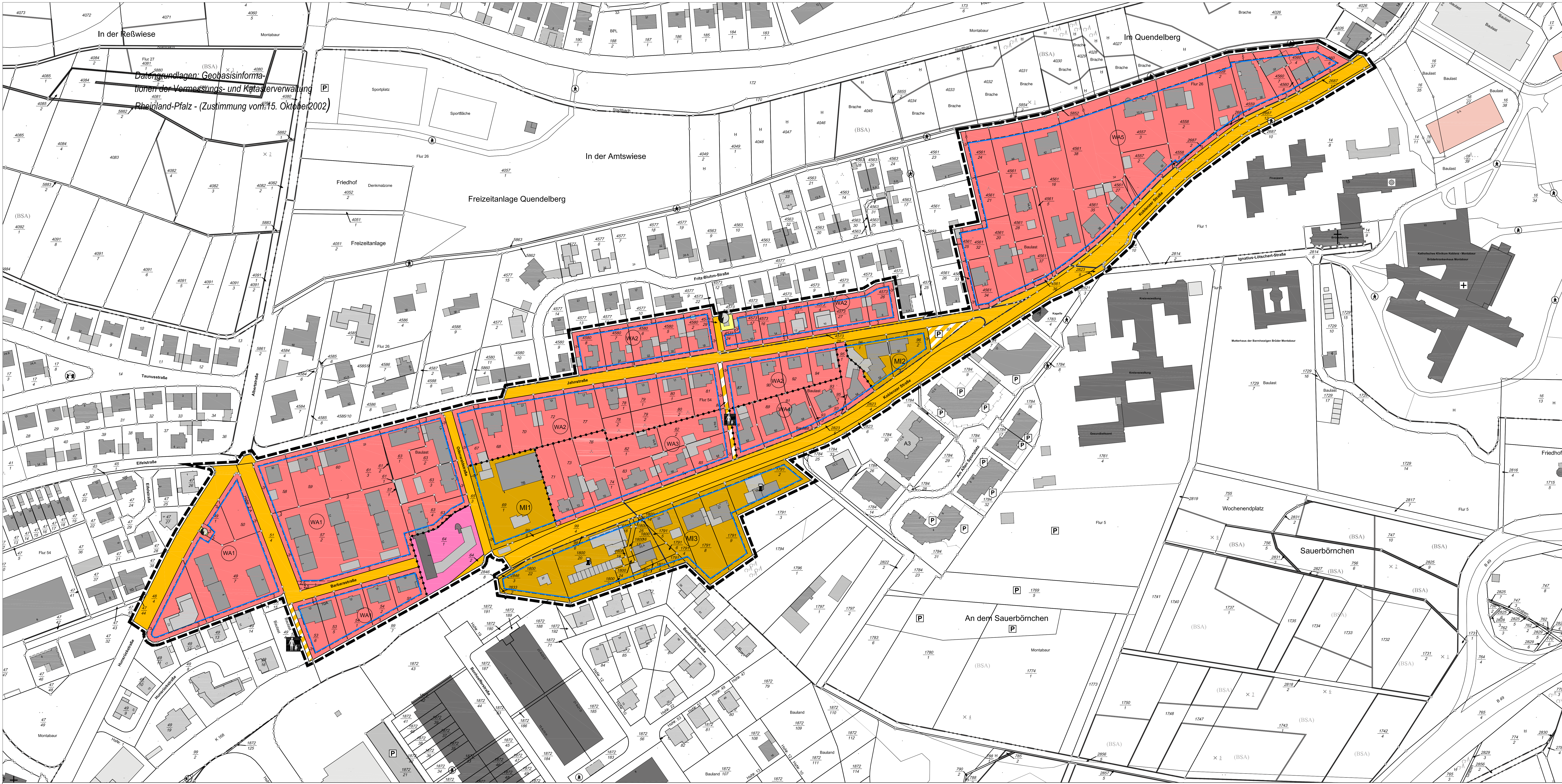
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG RLP).

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).

Montabaur, 24.11.2025

Melanie Leicher  
Stadtbürgermeisterin



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

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

1.2.3. Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

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

3.5. Baugrenze
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Gehweg
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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

Elektrizität
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8. unterirdisch

15. Sonstige Planzeichen

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

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

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