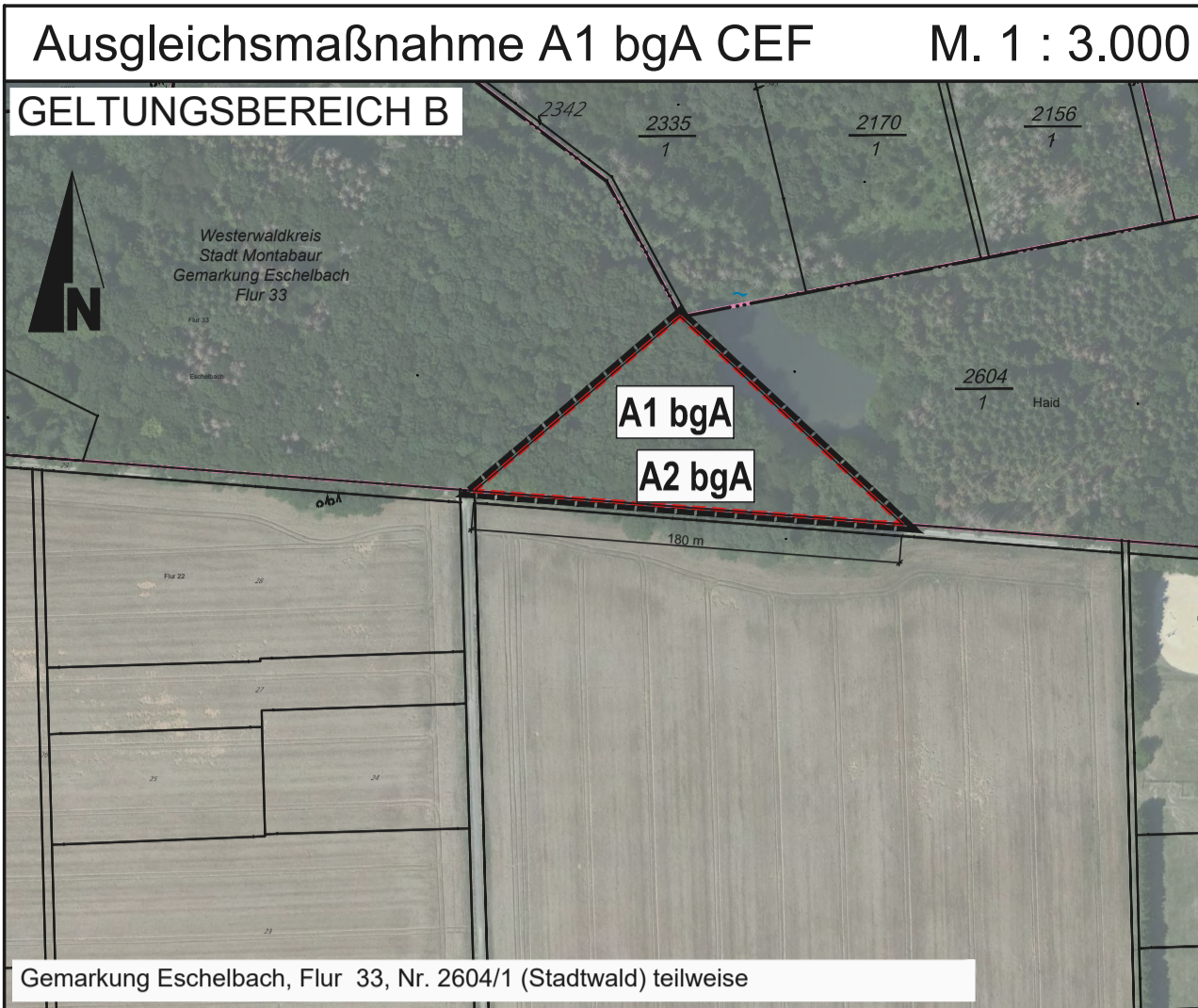


Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB



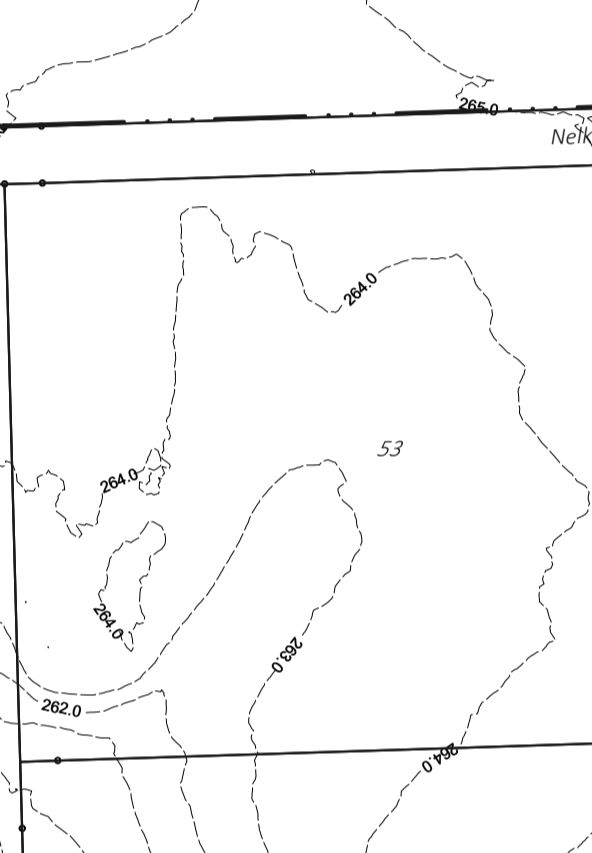
Archäologische Funde

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skelettfunde, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 20 Denkmalschutz- und -verfallengesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdirektion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@zdk.de, oder telefonisch 0261 - 6675 3006.

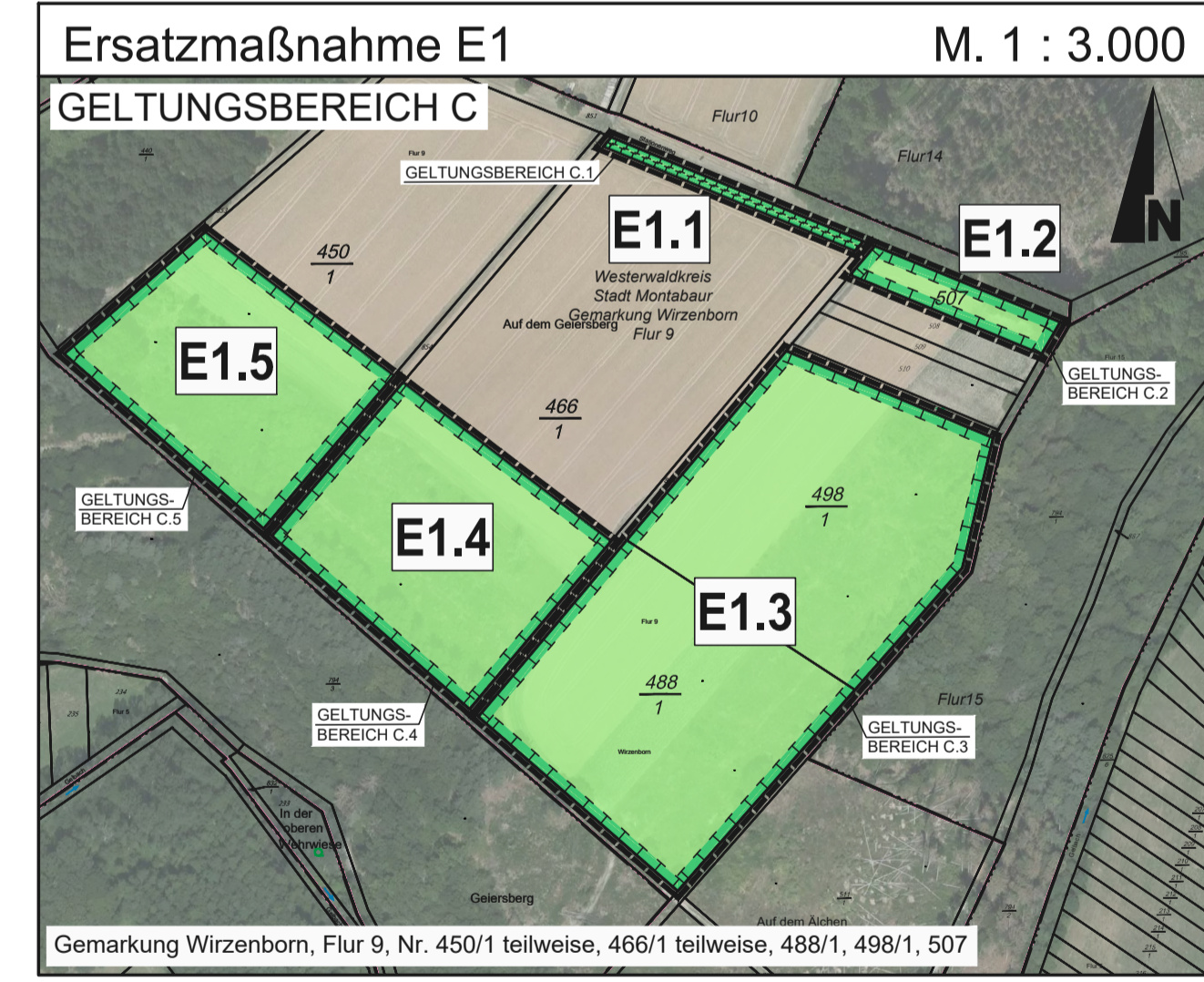
Datengrundlage:

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

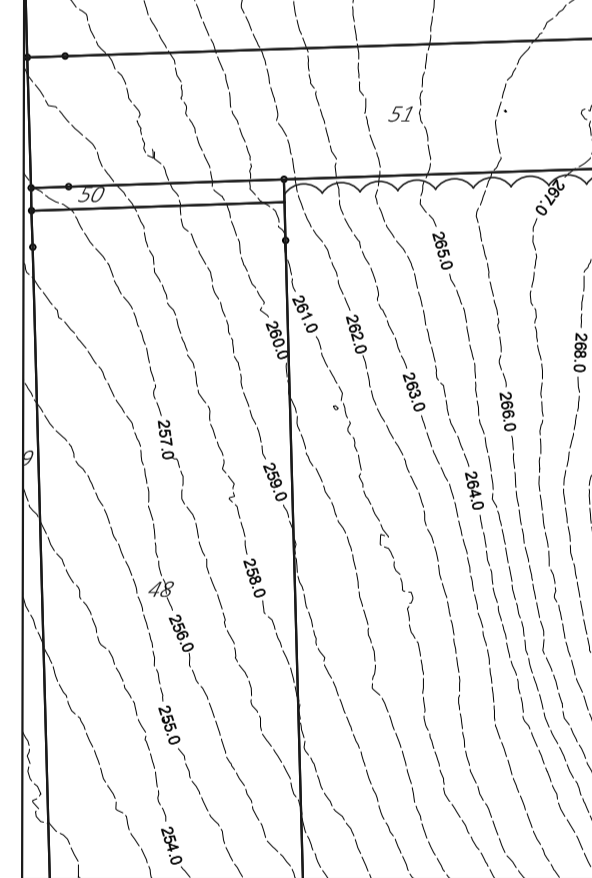
Westerwaldkreis
Stadt Montabaur
Gemarkung Eschelbach
Flur 22



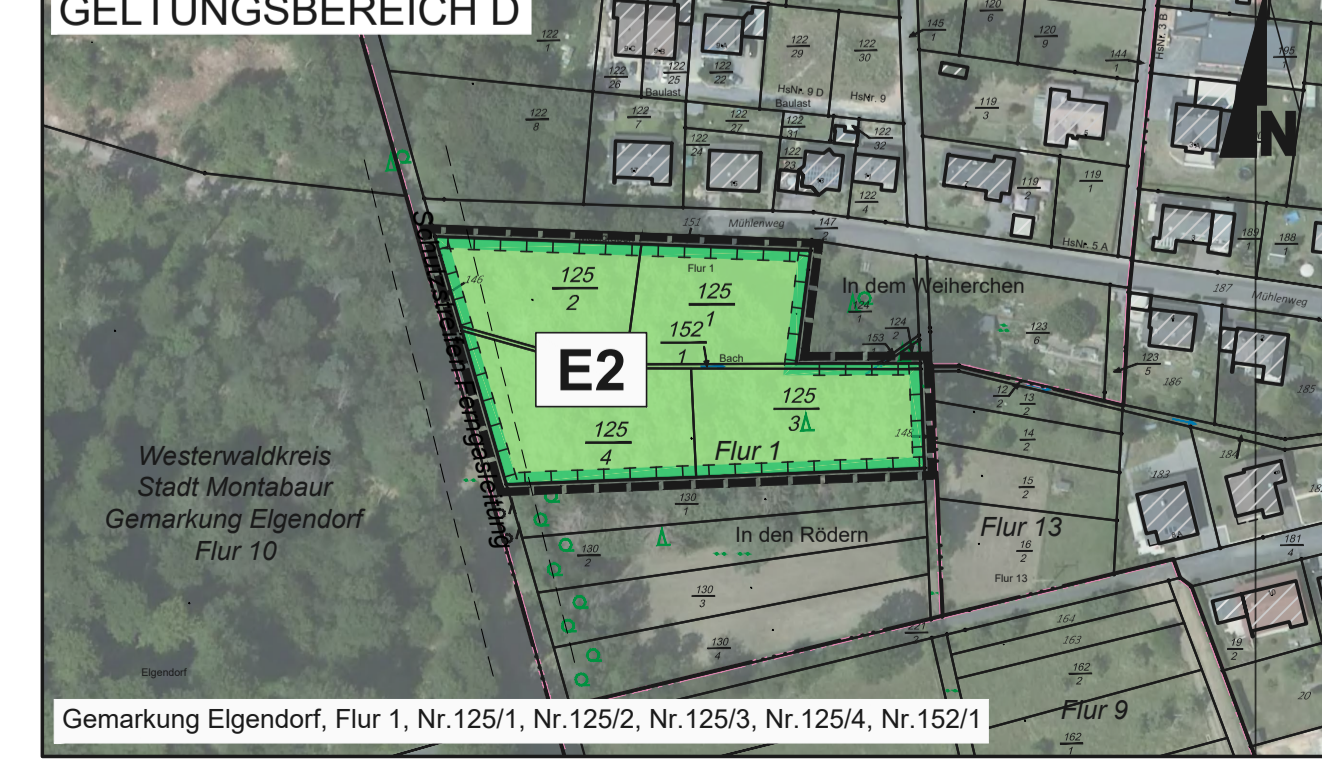
Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB



Westerwaldkreis
Stadt Montabaur
Gemarkung Eschelbach
Flur 23



Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB



Lärmkontingentierung: Teilflächen

Auszug aus der Schalltechnischen Immissionsprognose vom 18.02.2022. Quelle: Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard

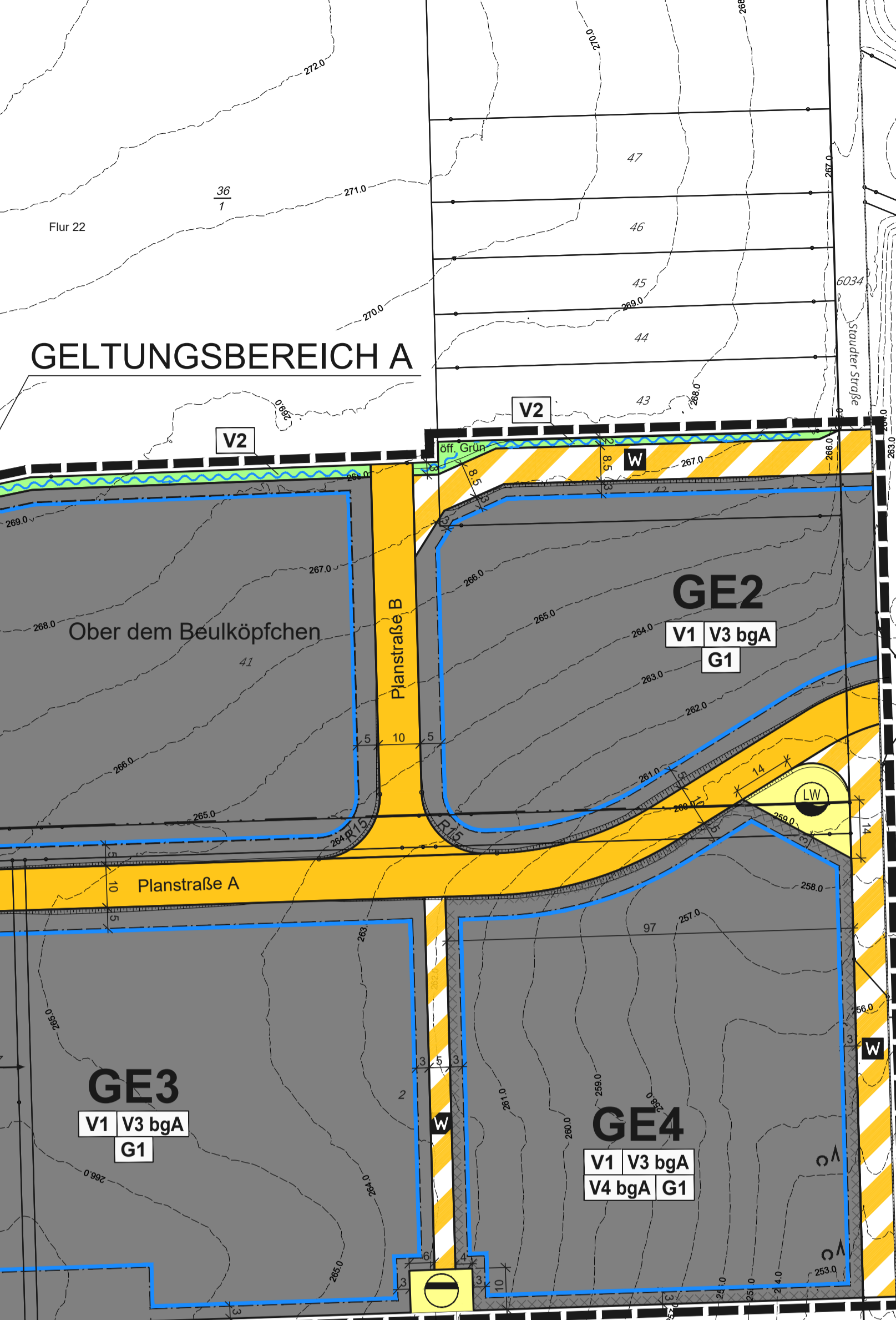


Zusatzkontingente

Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis N liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK} + L_{EK, Zus}$ ersetzt werden.

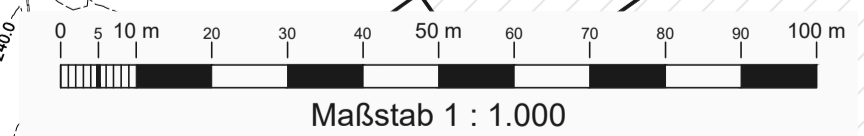


Sektor	Auftrag	Ende	EK_Zus A	EK_Zus B
A	30,0	230,0	3	0
B	120,0	230,0	3	3
C	230,0	330,0	2	1
D	330,0	30,0	1	1



Nutzungsschablone

Ordnungs- bereich fest- setzungen	GE1	GE2	GE3	GE4
GRZ		0,8		
GRZ²		0,8		
BMZ		9,0		
max. Gebäude- höhe [GH] ü.NHN	280 m	277 m	279 m	275 m
max. Gebäude- höhe ü. OKF EG	14 m	14 m	14 m	14 m
LEK, tags	63 dB(A)	58 dB(A)	62 dB(A)	56 dB(A)
LEK, nachts	48 dB(A)	43 dB(A)	48 dB(A)	41 dB(A)



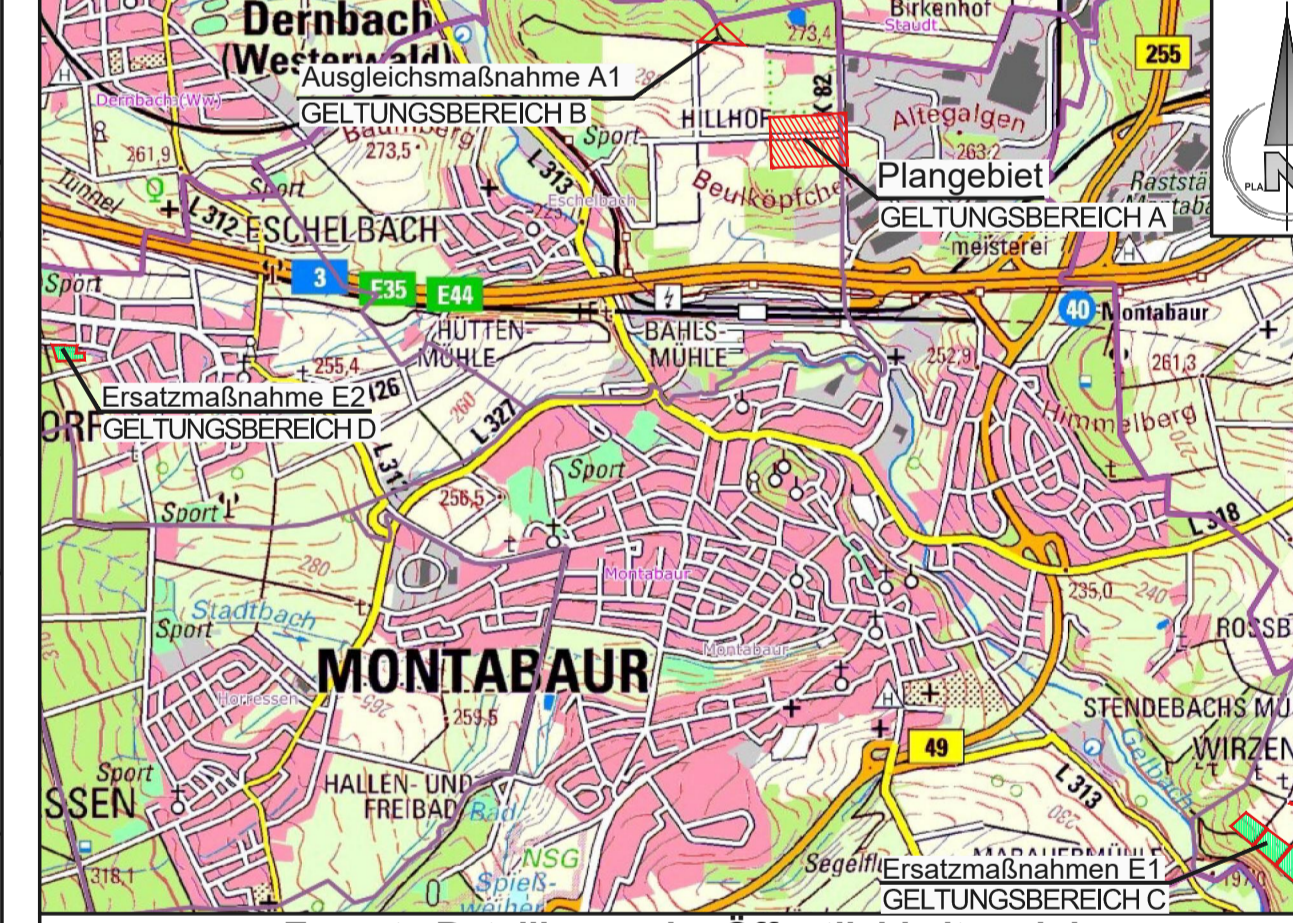
Hinweis:
Die Plankunde zum Bebauungsplan "Ober dem Beulköpfchen" der Stadt Montabaur besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 bis 11 BauNVO
 - GE** Gewerbegebiet § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GRZ 0,8** Grundflächenzahl GRZ
 - BMZ 9,0** Baumassenzahl BMZ
- FH/OK Firsthöhe/Gebäudeoberkante als Höchstgrenze
- Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
 - Flächen für die Löschwasserversorgung
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung (Vorbehandlung Regenwasser)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - unterirdisch
 - Elektrizität E Abwasser A
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 - Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Umgrenzung der Flächen deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Einwirkungsbereich Starkregeneignisse)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Sonstige Darstellungen
 - Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen (siehe Textteil LPB)
 - Grabenverlauf Außengebietsentwässerung (mit Fließrichtungsangabe)

Übersichtskarte M. 1 : 30.000

Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB

Planeo Ingenieure
Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH

57627 Hachenburg/Ww
Bachweg 5
www.planeo-ingenieure.de

Telefon 02662/94736-00
Fax 02662/94736-29
E-Mail info@planeo-ingenieure.de

Planeo Ingenieure

Stadt Montabaur
Verbandsgemeinde Montabaur

BEBAUUNGSPLAN
Gewerbegebiet
"Ober dem Beulköpfchen"

Stand: 05. Februar 2024
Maßstab 1 : 1.000
Plankunde Blatt A (Planzeichnung)

Projekt-Nr. 0321_BP
bearbeitet K. Elleneuer
gezeichnet K. Elleneuer

950 mm x 594 mm = 0.564 m²