BEBAUUNGSPLAN VIERTE ÄNDERUNG
"AUF DER KLEINEN HOHL (WEST) - DECKBLATT I"
STADT LAHNSTEIN

LEGENDE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4	Grundflächenzahl GRZ	(Beispiel)
(0,8)	Geschoßflächenzahl GFZ	(Beispiel)
(3,5)	Baumassenzahl BMZ	(Beispiel)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(Beispiel)
(I)	Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß	(Beispiel)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Stellung der baulichen Anlagen
- Baugrenze

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)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Kirche

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- F — Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Private Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A1 — Kennziffer (siehe Textliche Festsetzungen)
- A2 — Kennziffer (siehe Textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 9.0 — Bemaßung
- Gebäude laut Katster
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung
- GGP — Gemeinschaftsstellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Lärmschutzwand

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am 29. Januar 2002 beschlossen, den Bebauungsplan „Auf der kleinen Hohl (West) - Deckblatt I" zu ändern, um ihn an neuzeitliche städtebauliche Vorstellungen anzupassen. Das als „Vierte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der kleinen Hohl (West) - Deckblatt I" benannte Planungsverfahren wurde am 8. Februar 2002 im Rhein-Lahn-Kurier Nr. 06/02 mit dem Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht.

II. Beteiligung der Bürger

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 18. Februar bis 1. März 2002 statt. Dies wurde im Rhein-Lahn-Kurier Nr. 06/02 vom 8. Februar 2002 ortsüblich bekannt gemacht.

III. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 15. Februar 2002 wurden alle betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Mit Fristsetzung von einem Monat wurden sie aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen und auch Aufschluss über beabsichtigte und bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei nicht fristgemäßer Äußerung davon ausgegangen wird, dass die von den Trägern wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden.

IV. Erste Abwägung

Die Abwägung der bis zu diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 24. Juni 2002 durchgeführt.
Über die vorgebrachten Anregungen wird beraten und eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander vorgenommen. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Einwendern mitgeteilt.

V. Beschluss zur Öffentlichen Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am 18. September 2003 die Planung in der damals vorliegenden Fassung - unter Berücksichtigung der gefaßten Abwägungsbeschlüsse - anerkannt und die Verwaltung mit der Durchführung der Öffentlichen Auslegung beauftragt.

Für die Verfahrensschritte I bis V:

Lahnstein, 25.10.05
Gabriele Laschet-Einig - Bürgermeisterin

VI. Öffentliche Auslegung

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.10.2003 bis 07.11.2003 statt. Die Durchführung der Öffentlichen Auslegung wurde im Rhein-Lahn-Kurier Nr. 41 vom 30.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2003 von der Öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

VII. Zweite Abwägung

Die Abwägung der bis zu diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 24.01.2007 vorgenommen. Über die vorgebrachten Anregungen wurde beraten und eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander vorgenommen. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Einwendern mitgeteilt.

VIII. Beschluss zur zweiten Öffentlichen Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am ..... die Planung in der damals vorliegenden Fassung - unter Berücksichtigung der gefaßten Abwägungsbeschlüsse - anerkannt und die Verwaltung mit der Durchführung der zweiten Öffentlichen Auslegung beauftragt.

Für die Verfahrensschritte VI bis VIII:

Lahnstein, ...
Gabriele Laschet-Einig - Bürgermeisterin

IX. Zweite Öffentliche Auslegung

Die zweite Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt. Die Durchführung der Öffentlichen Auslegung wurde im Rhein-Lahn-Kurier Nr. ..... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

X. Dritte Abwägung

Die Abwägung der bis zu diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am ..... vorgenommen. Über die vorgebrachten Anregungen wurde beraten und eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander vorgenommen. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Einwendern mitgeteilt.

Für die Verfahrensschritte ~~VI bis X:~~ VI und VII

Lahnstein, 04.02.2013
Gabriele Laschet-Einig - Bürgermeisterin

XI. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am 04.02.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Für den Verfahrensschritt XI:

Lahnstein, 07.02.2013
Gabriele Laschet-Einig - Bürgermeisterin

XII. Ausfertigung

Der Oberbürgermeister hat am 5.2.2013 bescheinigt, dass die Textlichen Festsetzungen nebst Planzeichnung Gegenstand des Aufstellungsverfahrens waren, dass die Festsetzungen mit dem Willen des Stadtrates übereinstimmen und dass die vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden und damit den Bebauungsplan ausgefertigt.

XIII. Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung wurde anschließend am 20.02.13 im Rhein-Lahn-Kurier Nr. 2 bekannt gemacht, mit dem Hinweis darauf, dass jedermann den Bebauungsplan einsehen, der Begründung einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Für die Verfahrensschritte XII bis XIII:

Lahnstein, 20.02.13
Gabriele Laschet-Einig - Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Es wird bescheinigt, dass diese Planzeichnung nebst den Textlichen Festsetzungen Gegenstand des Aufstellungsverfahrens war, dass die Festsetzungen mit dem Willen des Stadtrates übereinstimmen und dass die vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Die Satzung, bestehend aus den Textlichen Festsetzungen und dieser Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt:

Lahnstein, 5.2.2013
Peter Labonte - Oberbürgermeister

0001

BESTANDTEIL A
4. BPLAN-ÄNDERUNG „AUF DER KLEINEN HOHL"

OFFENTLICH AUSGELEGT
BEBAUUNGSPLAN - EN

Projekt:	BEBAUUNGSPLAN VIERTE ÄNDERUNG „AUF DER KLEINEN HOHL (WEST) - DECKBLATT I" STADT LAHNSTEIN		
Rechtsverbindliches Bebauungsplan			
Auftraggeber:	Stadt Lahnstein	Projektnr.:	B01-47-13
Phase:	Vierte Änderung	Stand	Oktober 2003
Bearbeitet:	Klaus Zimmermann, Nicole Cirsovius	Gezeichnet	Garry Bauer
Maßstab:	1:500	Plangröße	1800mm x 880mm

Immissionsschutz • Städtebau • Umweltplanung
Kopernikusstraße 1 54634 Bitburg
Tel. 06561-9449-01 Fax. 06561-9449-02

1/5 - B03 / B0C0 (GIM)