

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "LEBENSMITTEL VOLLSORTIMENTER - KLEINE FLÜRCHEN", HERSCHBACH

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

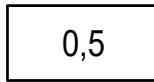
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO



sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung:
'Lebensmittel Einzelhandel als Vollsortimenter'

Maß der baulichen Nutzung

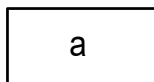
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



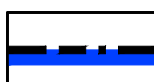
Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO



abweichende Bauweise



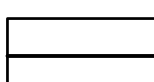
Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



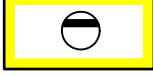
Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsgrün

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 (1) Nr. 14 BauGB



Fläche für die Oberflächenwasserbewirtschaftung

Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



private Grünfläche



öffentliche Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

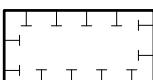
§ 9 (1) Nr. 18 BauGB



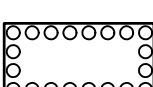
Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB



Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

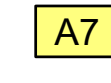
Sonstige Planzeichen



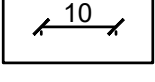
Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches



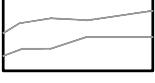
Bauverbotszone gem. Landesstraßengesetz



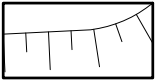
Bezeichnung der
Ausgleichsmaßnahme



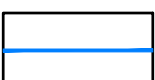
Vermessung in Meter



Höhenlinien in 0,5 m Abstand - Vermessung des Urgeländes



Böschungen ≥ 1m



Bestandskanal Oberflächenwasser - nachrichtliche Darstellung



Bestandskanal Schmutzwasser - nachrichtliche Darstellung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert am 26. November 2024 (GVBl. S. 365)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert am 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes am 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473/475)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Herschbach hat am 23.06.2025 gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplans 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen' beschlossen.
- Beteiligungsverfahren
Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und dem Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit E-Mail vom durchgeführt.
Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Herschbach am
- Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des Bebauungsplans 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen' wurde am vom Ortsgemeinderat Herschbach gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Genehmigung
Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Kreisverwaltung Westenwaldkreis zur Genehmigung vorgelegt worden.
Die Kreisverwaltung Westenwaldkreis hat mit Bescheid vom mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und hat diesen Bebauungsplan genehmigt.
- Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen' mit dem Willen des Ortsgemeinderates Herschbach übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

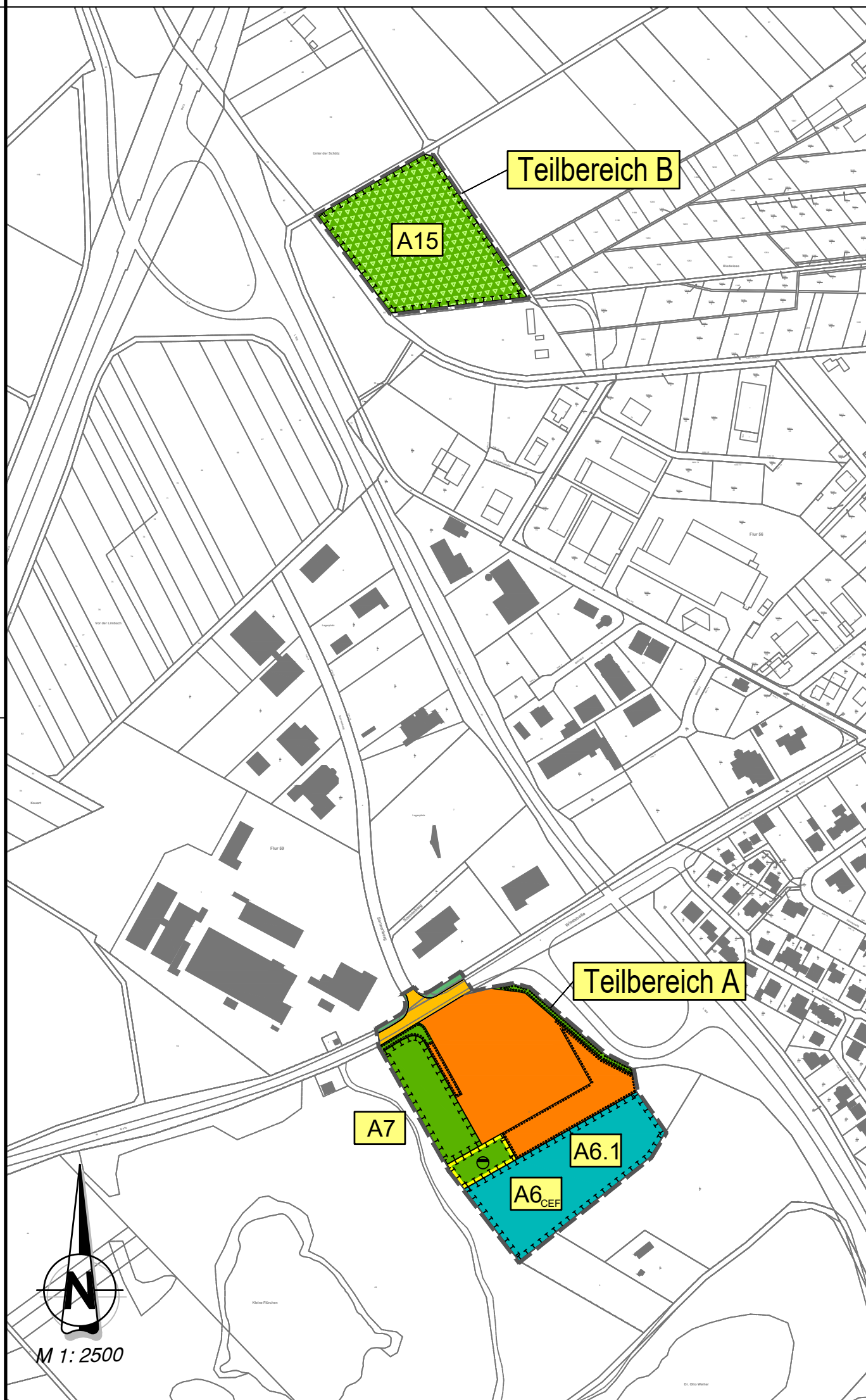
56249 Herschbach, den
Axel Spiekermann (Ortsbürgermeister)

6. Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen' als Satzung / die Genehmigung ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Selters zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

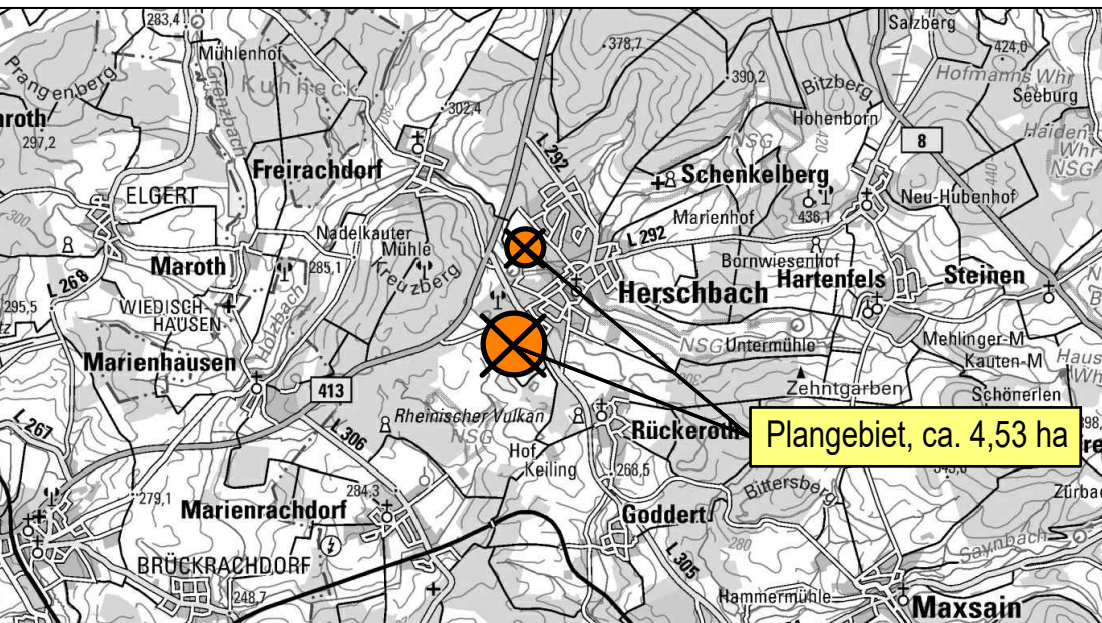
56249 Herschbach, den
Axel Spiekermann (Ortsbürgermeister)

GELTUNGSBEREICH

TEILBEREICH A



LAGEPLAN



Projekt: Bebauungsplan 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen', Herschbach			
 Thür • Simmern • Westerburg • Cochem www.siekmann-ingenieure.de			
Ortsgemeinde Herschbach			
Planbezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplans - Entwurf für die Offenlage -			
Bearb.: Pottinger	Datum: 02.10.2025	Maßstab: 1:1000	
Gez.: Pottinger	Pr.-Nr.: 22 333		
Gepr.: Schmutzler	Anl.-Nr.:		