

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

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhalter 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

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Bauverbotszone gem. Ländesstraßenrecht

Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
A7
Vermaßung in Meter

Höhenlinien in 0,5 m Abstand - Vermessung des Urgeländes

Böschungen $\geq 1\text{m}$

Bestandskanal Oberflächenwasser - nachrichtliche Darstellung

Bestandskanal Schmutzwasser - nachrichtliche Darstellung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2023 (BGBI. 2023 I S. 257)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. I S. 189)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 323)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenutzungsgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBI. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBI. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 282)
- Landesstraßenrecht (LStR) 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 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473,475)

VERFAHRENNSVERMERKE

1. 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.

2. 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 16.10.2025 in der Zeit vom 30.10.2025 bis einschließlich 01.12.2025 öffentlich ausgelegen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit E-Mail vom 23.10.2025 durchgeführt; hierbei wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 01.12.2025.
Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Herschbach am 08.12.2025.

3. Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des Bebauungsplans 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen' wurde am 08.12.2025 vom Ortsgemeinderat Herschbach gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4. 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 12.12.2025

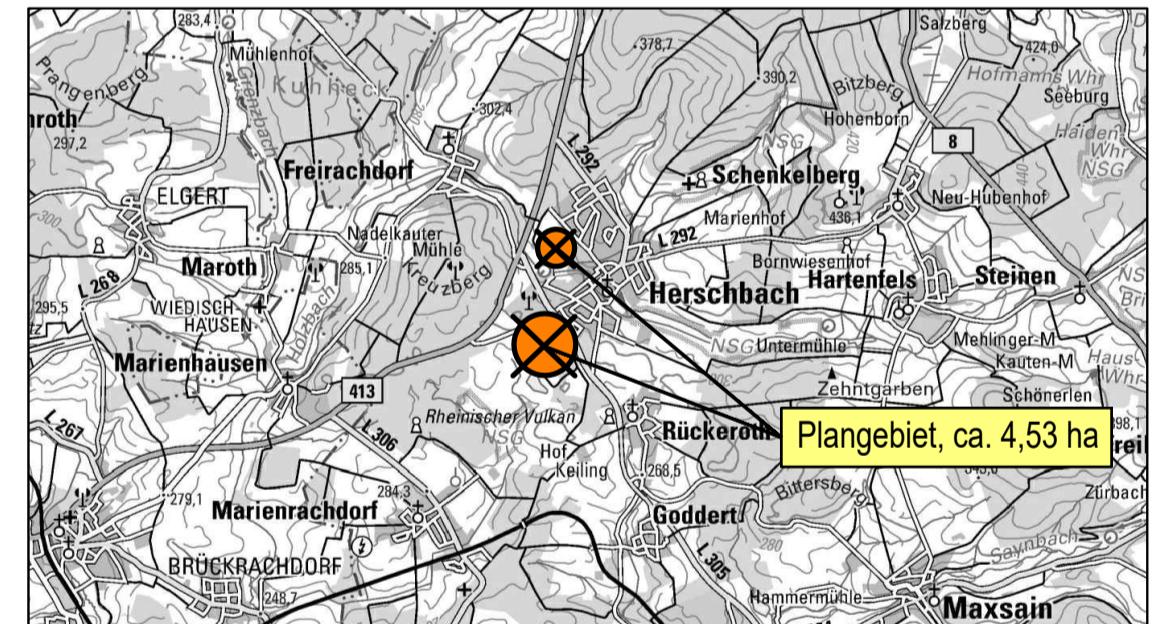
Axel Spiekermann (Ortsbürgermeister)

5. Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen' als Satzung / die Genehmigung ist am 18.12.2025 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Selters zu jedermann's Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

56249 Herschbach, den 19.12.2025

Axel Spiekermann (Ortsbürgermeister)

LAGEPLAN



Projekt: Bebauungsplan 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen', Herschbach

Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH

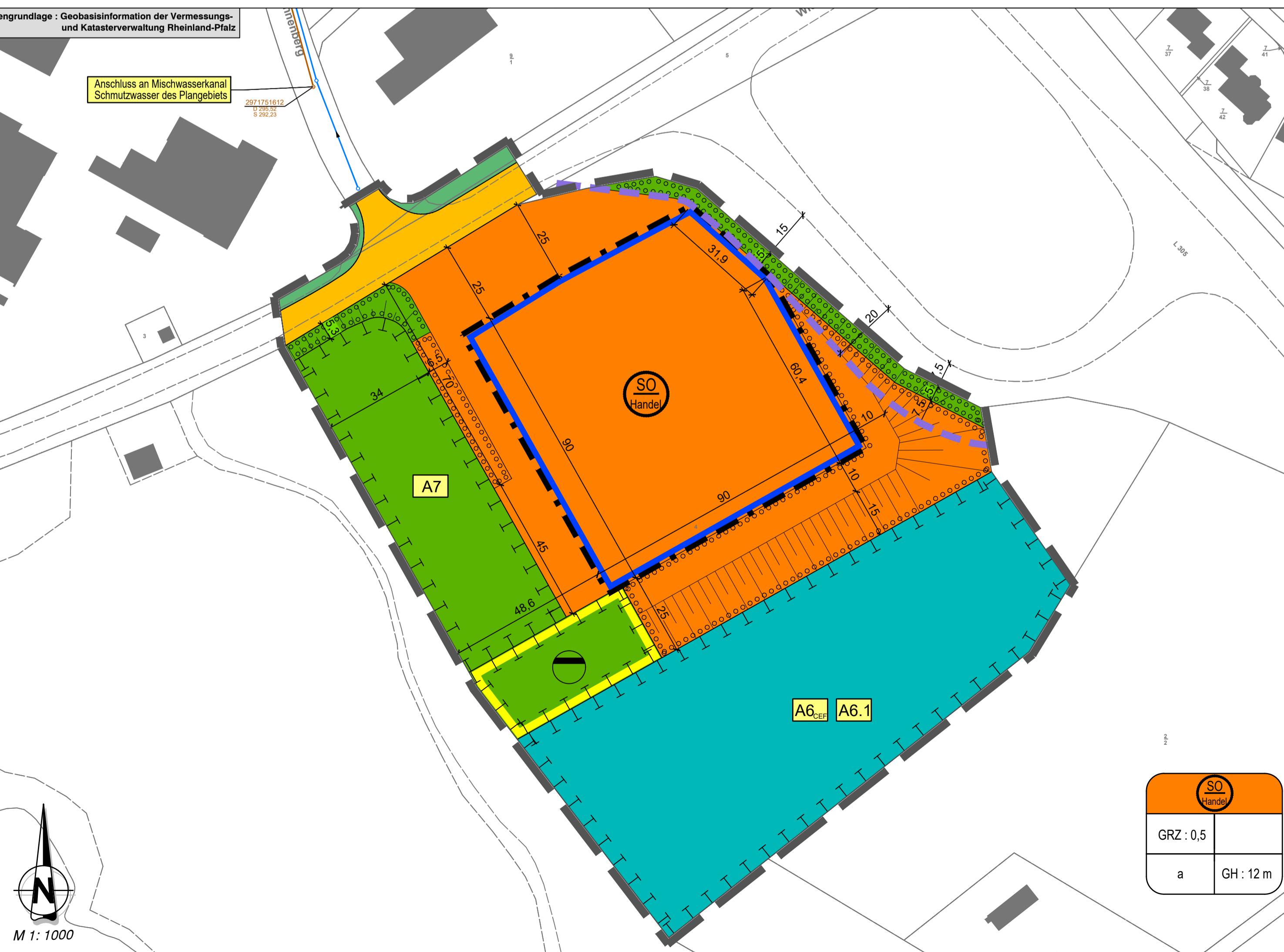
Thür • Simmern • Westerburg • Cochem
www.siekmann-ingenieure.de

Ortsgemeinde
Herschbach

Planbezeichnung:
1. Änderung des Bebauungsplans

Bearb.: Pottinger	Datum: 08.12.2025	Maßstab: 1:1000
Gez.: Pottinger	Pr.-Nr.: 22 333	
Gepr.: Schmutzler	Anl.-Nr.:	

TEILBEREICH A



GELTUNGSBEREICH

