

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'

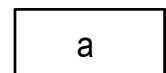
Maß der baulichen Nutzung

§ 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

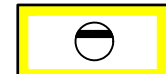
 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsrün

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

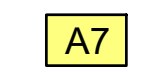
 Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

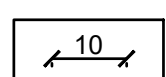
 Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

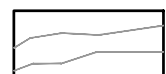
Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Bauverbotszone gem. Landesstraßengesetz

 Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

 Vermaßung in Meter

 Höhenlinien in 0,5 m Abstand - Vermessung des Urgeländes

 Böschungen ≥ 1m

 Bestandskanal Oberflächenwasser - nachrichtliche Darstellung

 Bestandskanal Schmutzwasser - nachrichtliche Darstellung

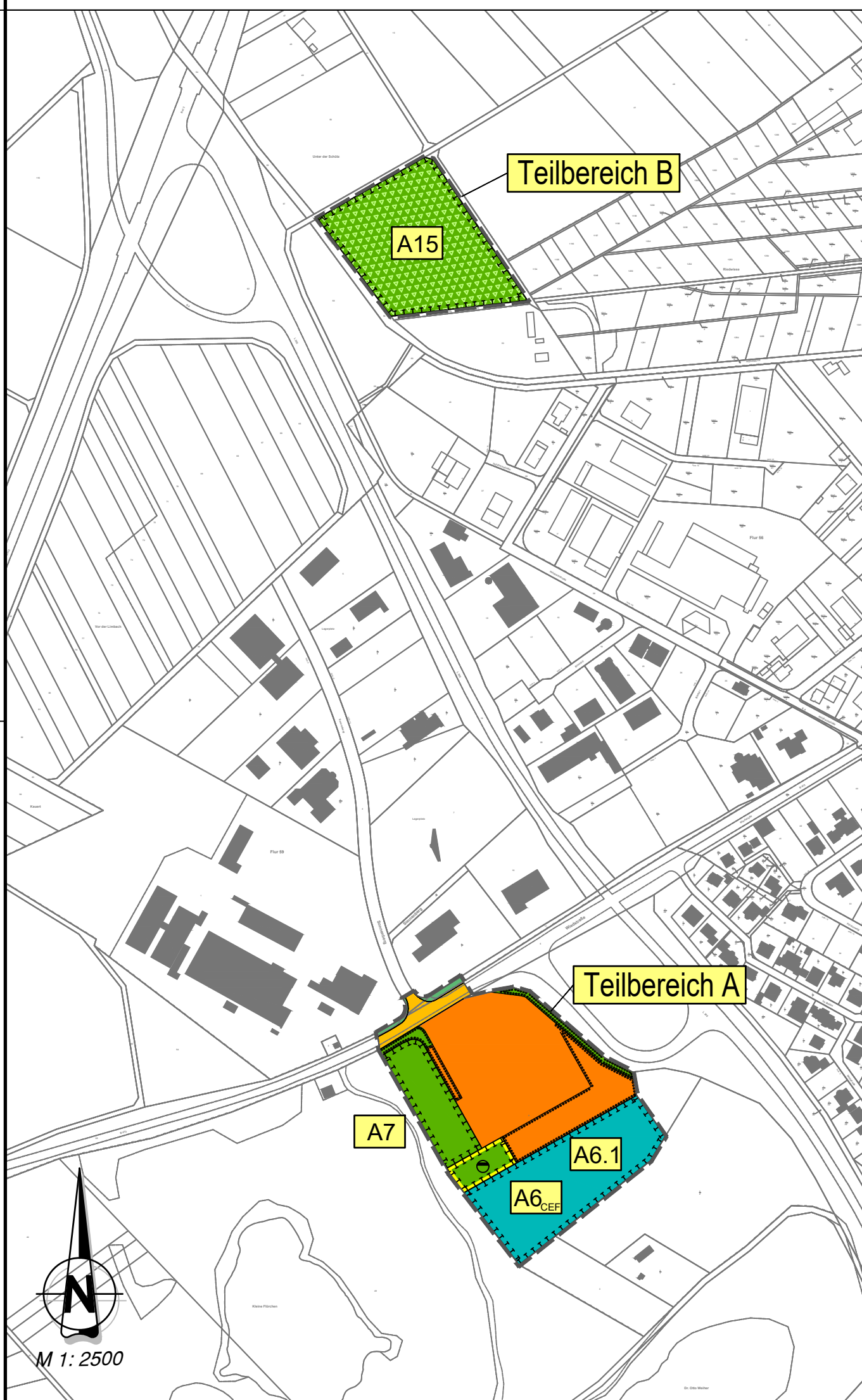
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I S. 257)
- 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 Artikel 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 durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 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 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 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 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 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 2 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282)
- 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 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 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)

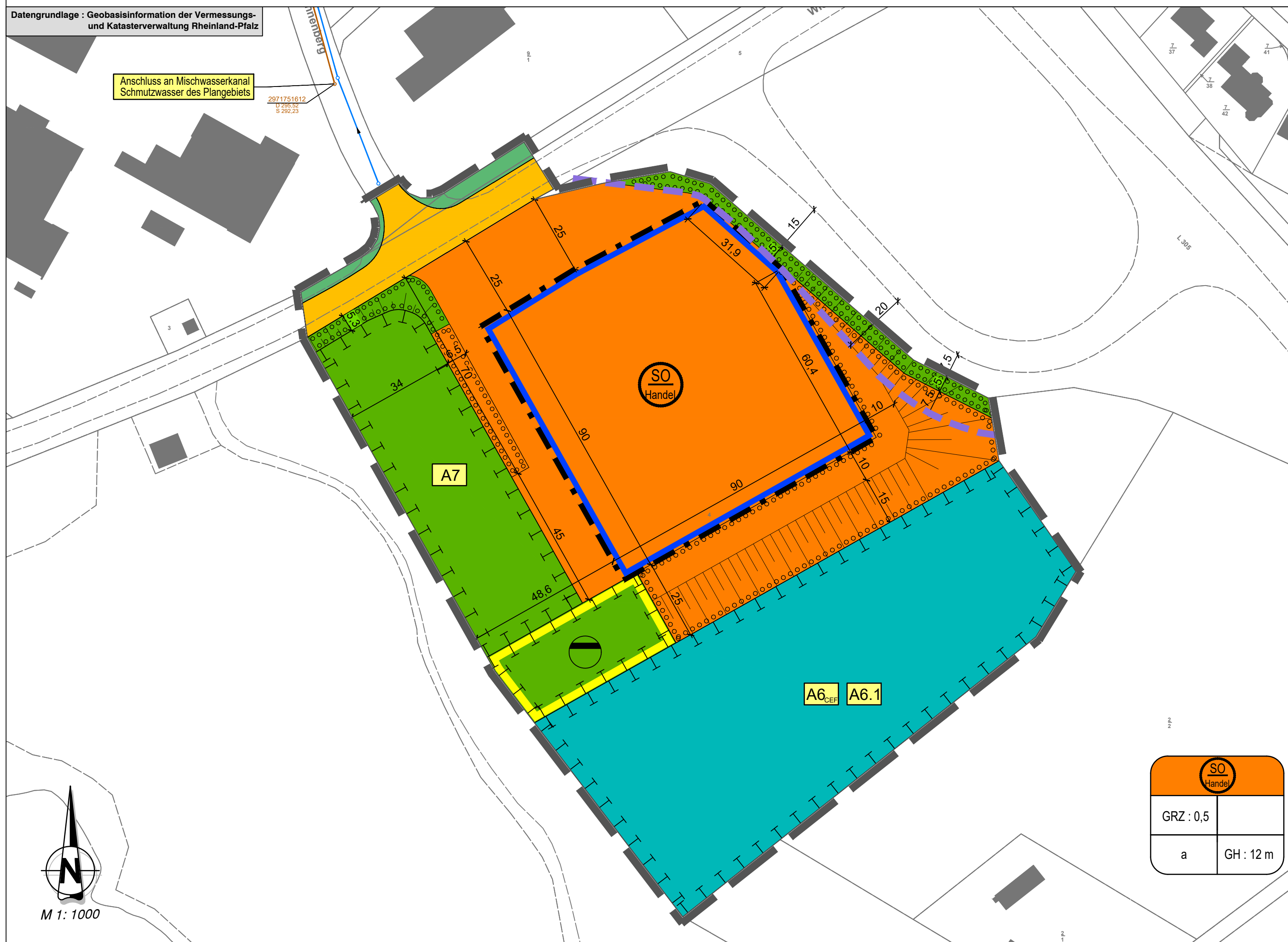
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Herschbach hat am 23.06.2025 gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplans 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsormenter - 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 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.
 - Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des Bebauungsplans 'Sonderbiet 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.
 - Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Plaufeststellungsverfahrens 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)
- 56249 Herschbach, den 19.12.2025
- Axel Spiekermann (Ortsbürgermeister)

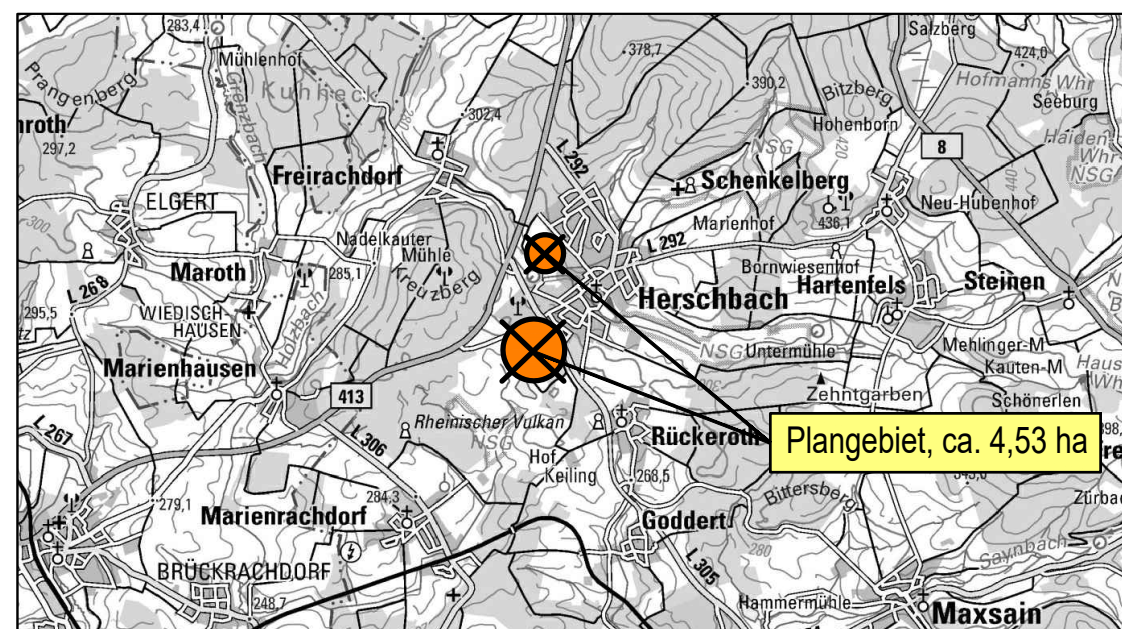
GELTUNGSBEREICH




TEILBEREICH A



LAGEPLAN



Projekt: Bebauungsplan 'Sondergebiet Lebensmittel Vollsortimenter - Kleine Flürchen', Herschbach			
 Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH			
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.:		