

PLANTEIL (I) - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "POMMERNRING" - M 1:500

MI	
0,35	1,0
a	III
GH max. siehe Ziffer 4 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen	
Dachform (FS) und Dachneigung (DN 0°-3°) siehe Ziffer 1 der örtlichen Bauvorschriften	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe	Dachform Dachneigung



Untere Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhen (GH max.)
RFP = 97,25 m ü. NN
(KD 97,44 m ü. NN + 0,06 m)

Planzeichenverordnung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Pommernring" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Mischgebiet (MI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)
	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
	max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
	max. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	Unterer Bezugspunkt (RFP) in m ü. NN für maximale Gebäudehöhen (GH max.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gehweg - Radfahrer frei) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	während des Baubetriebes gem. DIN 18 920 zu schützender Gehölzbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Erhaltung Einzelsträucher / Strauchhecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	FD: Flachdach / DN: Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB); siehe Textteil IV, Ziffer 8 "Bodenschutz"
	Abgrenzung der Art der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Zeichenerklärung

	vord. Gebäude mit Hausnummer		vord. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer		Stellplatzzufahrt
	geplante Einfahrt / Zufahrt der Stellplatzfläche		geplante Grundstücksgrenze		

Rechtsgrundlagen

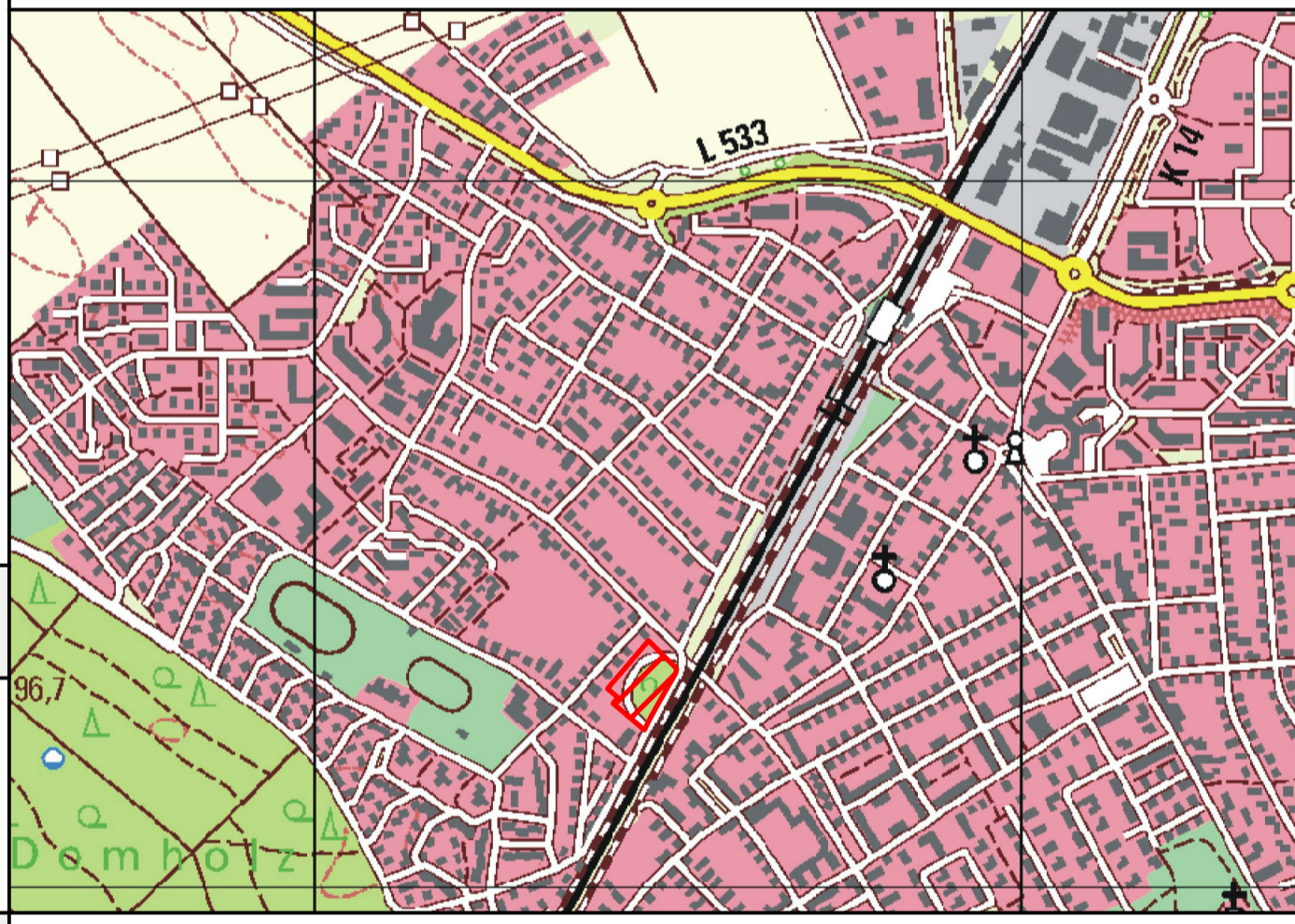
Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 354)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landessolargesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, S. 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

Planverfahren

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat Limburgerhof hat am 04.05.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Pommernring" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das weitere Verfahren wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 ff BauGB durchgeführt.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 13.05.2021 im Amtsblatt Limburgerhof (Nr. 19/2021) ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden soll.
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Limburgerhof am 19.01.2023 i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde in der Zeit vom 27.01.2023 bis einschließlich 28.02.2023 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt am 23.04.2024 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 20.01.2023 entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.02.2023 aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt am 23.04.2024 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen.
- Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wurde. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und in der Sitzung des Gemeinderates am _____ beschlossen. Das Ergebnis wurde denjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (frühliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Die abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und in der Sitzung des Gemeinderates am _____ beschlossen. Das Ergebnis wurde denjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.
- Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat Limburgerhof hat am _____ diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat Limburgerhof die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 88 LBauO als Satzung.
- Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Übersichtslageplan 1:10 000



Gemeinde Limburgerhof

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pommernring" in der Gemeinde Limburgerhof

Datum	Name	Art der Änderung
24.04.2024	T. Niendorf	Planergänzung gem. Abwägungsergebnis zu § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Beschlüsse des Ausschusses für Bauen, Energie und Umwelt vom 23.04.2024)

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

	Bearbeiter: Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. Timo Niendorf	A.Nr.: 21-704 Gemarkung: Limburgerhof
	Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Albrechtstraße 56777 Limburgerhof Tel. 02261-428-75 Fax 02261-428-11	Dipl.-Ing. Rainer Martin Odenstraße 56777 Limburgerhof Tel. 02261-913-989
Unterschrift: _____ Datum: 05.06.2024		