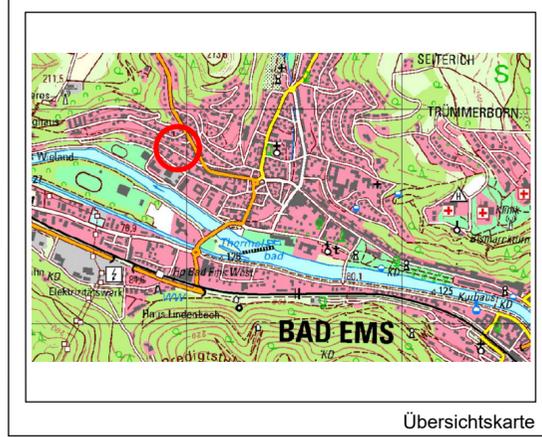


- Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634),
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
 4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365),
 5. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I, Seite 2986),
 6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153),
 7. Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274),
 8. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. Seite 159),
 9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 über Naturschutz und Landschaftspflege (BGBl. I, Seite 2542),
 10. LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283),
 11. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. Seite 273),
 12. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I Seite 1206),
 13. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I. Seite 2585),
 14. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 53),
- jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Änderungsbeschluss ist am ortstüblich bekanntgemacht worden.

Bad Ems, den

(Bernard Abt, Stadtbürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Ems, den

(Bernard Abt, Stadtbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Ems, den

(Bernard Abt, Stadtbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden bekundet.

Bad Ems, den

(Bernard Abt, Stadtbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortstüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am tritt die Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Bad Ems, den

(Bernard Abt, Stadtbürgermeister)

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GFZ = 1,0 Geschossflächenzahl, höchstzulässig	
GRZ = 0,3 Grundflächenzahl, höchstzulässig	
Z = III Zahl der Vollgeschosse, höchstzulässig	
BAUGRENZEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
18,0 Vermaßung	

Projekt: 1. Änderung Bebauungsplan "Auf dem Flur/ Auf dem Esel" Stadt Bad Ems	
Auftraggeber:	Projektnr.: 01-108
Phase: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB	Stand: 25. Juli 2019
Bearbeitet: Dip. Ing. Dirk Strang Stadtplaner AK Rheinland-Pfalz	Geändert:
Maßstab: 1:500	Plangröße:

WeSt Stadtplaner
Waldstrasse 14
Tel.: 02676/9519110
Tannenweg 10
Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen
Fax.: 02676/9519111
56751 Polch
Fax.: 02654/964574