

## **6. Änderung**

### **des Bebauungsplanes „Auf dem Staffel / Auf der Salzau“**

### **der Stadt Nassau**

bestehend aus den textlichen Festsetzungen

Gemäß § 9 (8) BauGB ist eine Begründung beigefügt.

#### **Rechtsgrundlagen:**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) \*)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 127) \*)

**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl S. 365) \*)

**Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. April 2009 (GVBl. S. 162) \*)

\*) = alle genannten Rechtsnormen in der zurzeit geltenden Fassung

## Begründung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Staffel / Auf der Salzau“ der Stadt Nassau

### Anlass:

Die Stadt Nassau hat in den Jahren 1984 / 1985 den Bebauungsplan „Auf dem Staffel / Auf der Salzau“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan sah in seiner Ursprungsfassung neben einer gewerblichen Nutzung auch Sondergebietsteile für eine Sport- und Freizeitnutzung vor.

Dieser Bebauungsplan wurde in der Folge mehrfach geändert. Bei der letzten Änderung handelte es sich um die 5. Änderung aus dem Jahre 2018.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Anforderlichkeit wird seitens der Stadt Nassau aus mehreren Gründen gesehen.

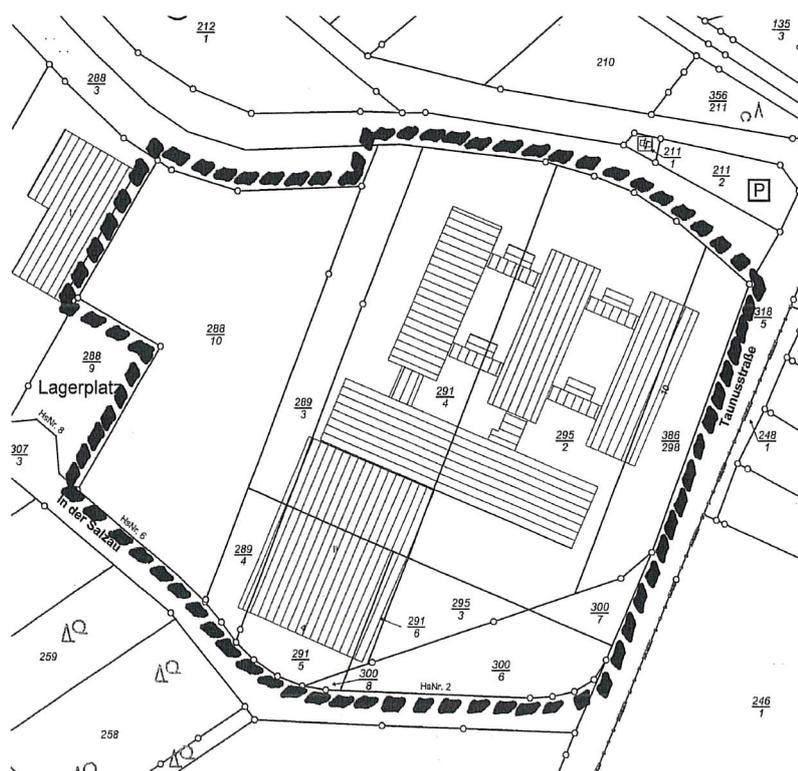
§ 22 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) lässt zu, dass in einem Bebauungsplan die Bauweise offen oder geschlossen festgesetzt werden kann. Im nachstehenden Planbereich ist diese Festsetzung differenziert gemäß den dargestellten Ordnungsziffern erfolgt.

Hier ist es Ziel, für den gesamten nachstehenden Geltungsbereich eine geschlossene Bauweise zuzulassen.

Gleichzeitig wird für den Planbereich die überbaubare Grundstücksfläche aufgeweitet und eine Grundflächenzahl von bisher 0,6 auf 0,8 angehoben.

Durch vorstehende Änderungen soll erreicht werden, dass eine geplante Baumaßnahme des örtlichen Unternehmens genehmigt und realisiert werden kann.

Betroffen ist der nachstehende Geltungsbereich:



Es wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, weshalb auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet wird.

Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert.

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger**

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 (BauGB) wird abgesehen.

Es wird eine Beteiligung der Behörden und eine Beteiligung der Bürger durch Offenlage der Plan- und Textunterlagen durchgeführt. Hierzu wurde die Änderungssatzung nebst Begründung für die Dauer eines Monats offengelegt und zeitgleich den Behörden die Möglichkeit eröffnet, Stellungnahmen abzugeben.

#### **Aufgestellt:**

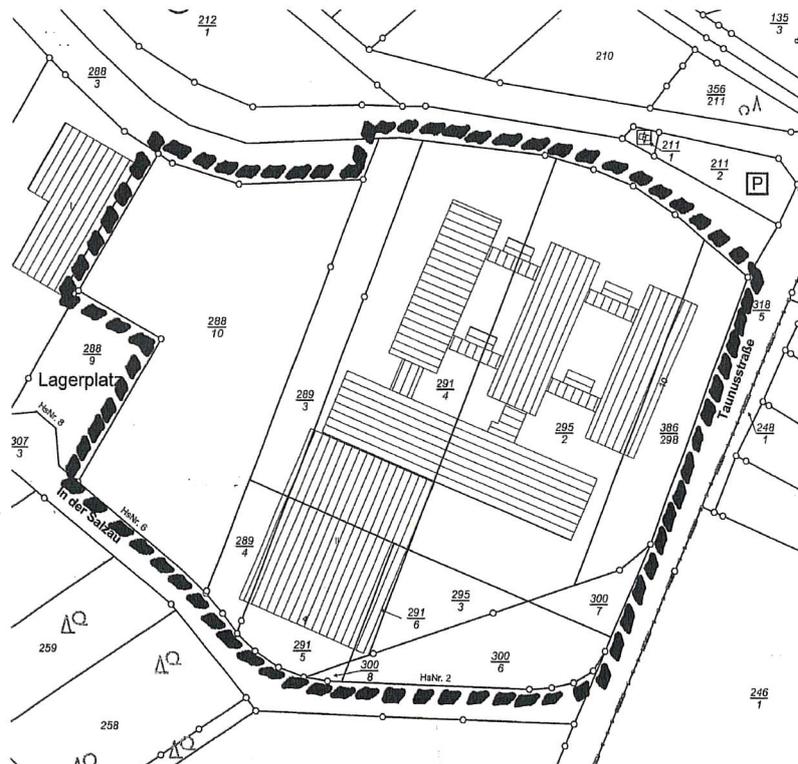
**Bad Ems, im Juli 2023**  
**Verbandsgemeindeverwaltung**  
**B a d E m s - N a s s a u**

# Festsetzung

## der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Staffel / Auf der Salzau“ der Stadt Nassau

### **Geltungsbereich:**

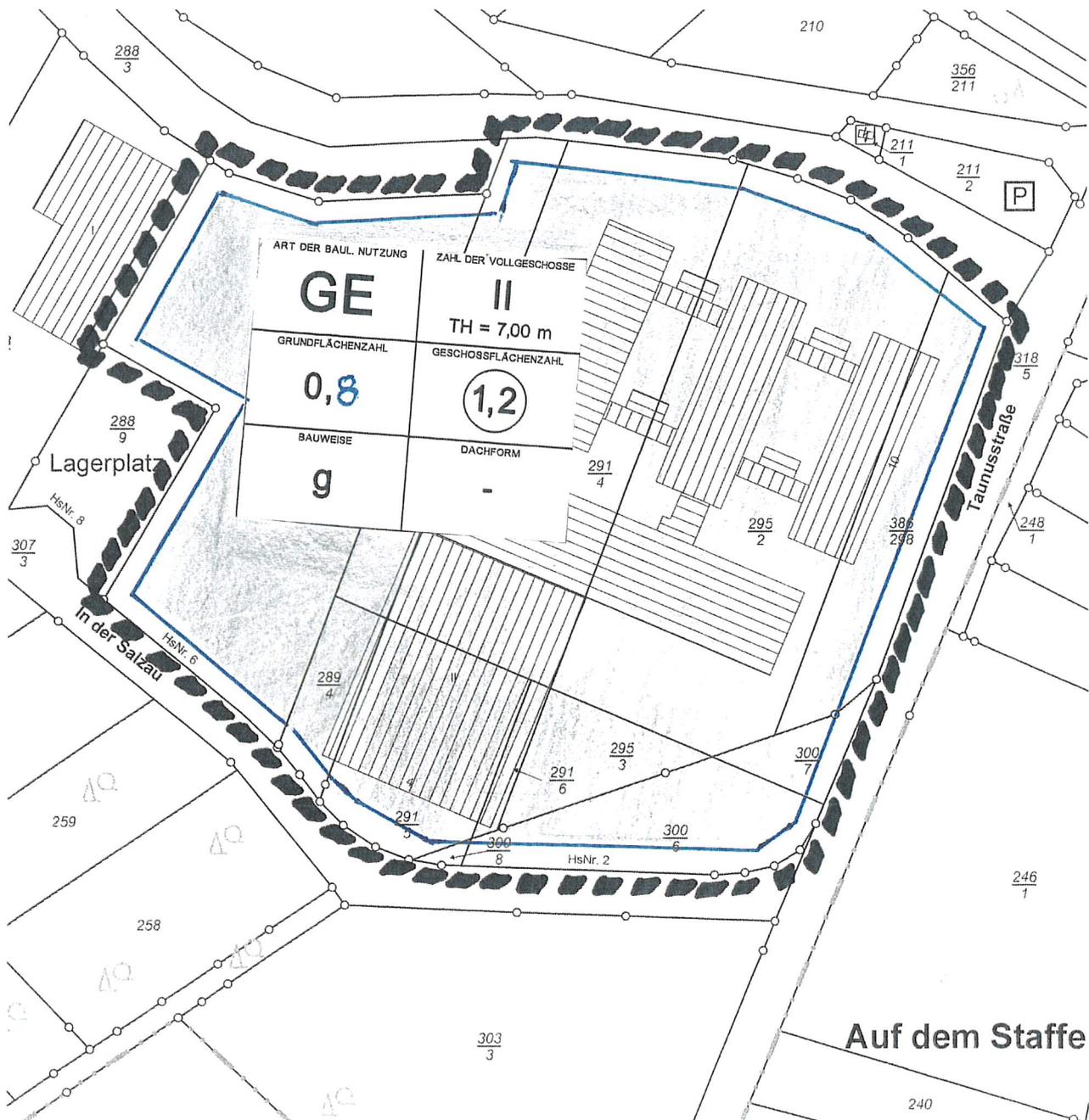
Diese Bebauungsplan-Änderung bezieht sich auf folgenden Geltungsbereich:



## Änderungs-Festsetzungen

Die Nutzungsschablonen der aktuellen Planung werden hinsichtlich der Bauweise einheitlich mit einen „g“ für geschlossene Bauweise festgesetzt.

Das Gebiet der Planänderung erhält einheitlich eine Neufestsetzung der Grundflächenzahl mit 0,8.



**Aufgestellt:**

**Bad Ems, im Juli 2023**  
**Verbandsgemeindeverwaltung**  
**B a d E m s - N a s s a u**

# Verfahrensvermerke

## **Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

56377 Nassau

Manuel Liguori  
Stadtbürgermeister

---

## **Offenlage**

Aufgrund des Beschlusses vom \_\_\_\_\_ wurde gemäß § 3 (2) BauGB die Offenlage in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durchgeführt. Die Offenlage wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

56377 Nassau

Manuel Liguori  
Stadtbürgermeister

---

## **Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat hat am ..... gemäß § 10 BauGB die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

56377 Nassau

Manuel Liguori  
Stadtbürgermeister

---

## **Ausfertigungsvermerk**

Diese Bebauungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt.

56377 Nassau

Manuel Liguori  
Stadtbürgermeister

---

## **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan wurde nach seiner Ausfertigung im „aktuell Bad Ems-Nassau“ Nr. vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Hierdurch wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Auf Ort und Dauer der möglichen Einsichtnahme wurde hingewiesen.

56130 Bad Ems,

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister