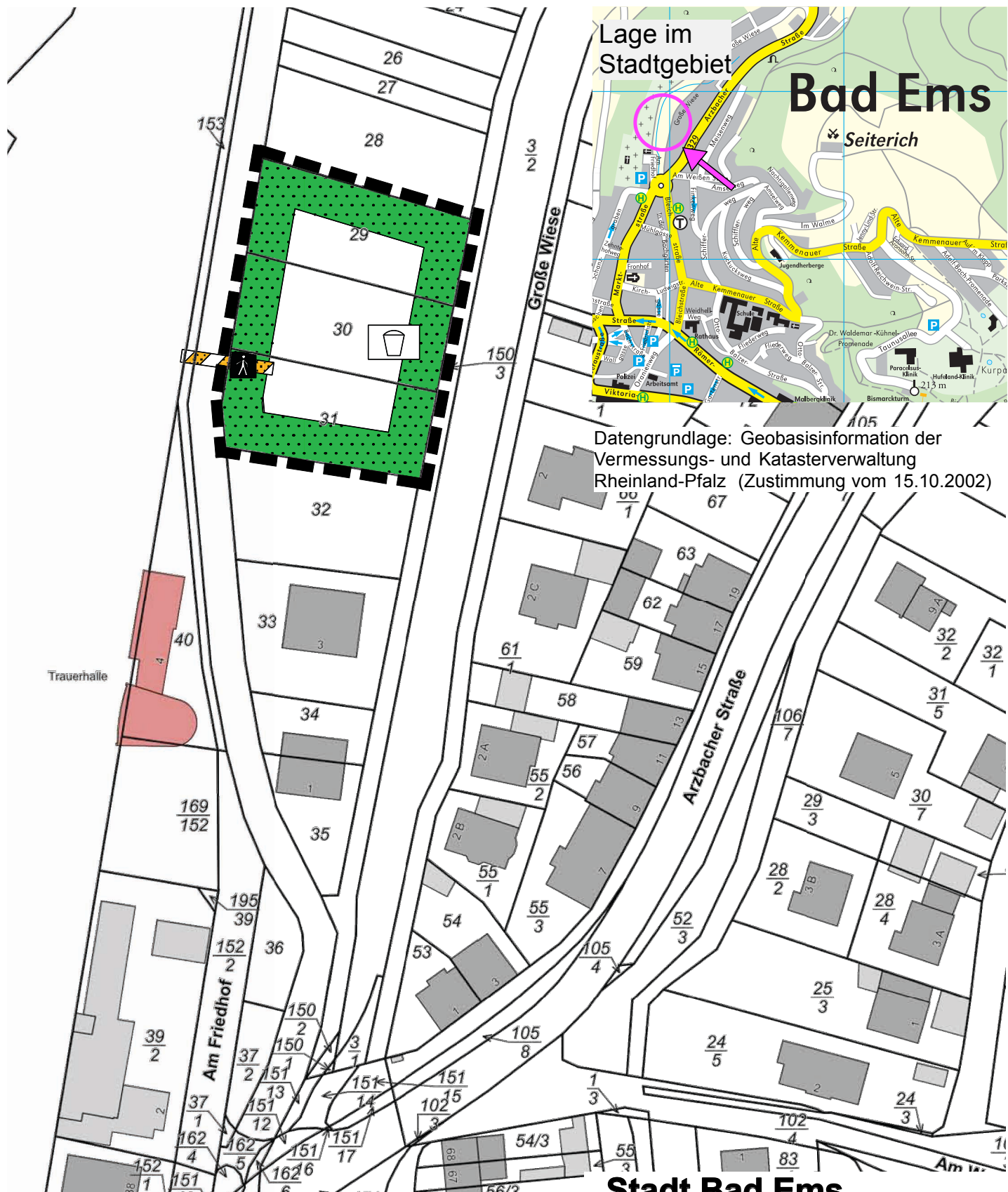




Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

**Rechtsgrundlagen
(in der für den Plan geltenden Fassung):**

Baugesetzbuch (BauGB)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
 Gemeindeordnung (GemO)

Stadt Bad Ems

Bebauungsplan
 "Große Wiese" - 2. Änderung

PLANUNGSBÜRO UHLE
 Ortsplanung und Städtebau
 Tel. 02604/1502
 E-Mail prof-uhle@t-online.de

Juni 2024

Teil A - Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Im Geltungsbereich der 2. Änderung werden alle Festsetzungen des Bebauungsplans "Große Wiese" (in Kraft getreten 07.03.1996) durch die Festsetzungen der 2. Änderung ersetzt.

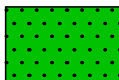
1 Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans.

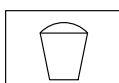


2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

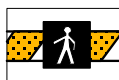
2.1 Öffentliche Grünfläche



2.2 Zweckbestimmung "Spielplatz" für Kinder unter 6 und über 6 Jahre



2.3 Fußgängerbrücke



Hinweis:

Die Fußgängerbrücke ist Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans "Große Wiese". Sie wird vorsorglich auch in die 2. Änderung übernommen.

Die Zulässigkeit der Fußgängerbrücke regelt sich in einem wasserrechtlichen Verfahren.

Allgemeine Hinweise:

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Eingriffe in die Vegetation auf dem Grundstück vom 1. März bis zum 30. September untersagt. Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tieren der besonders geschützten Arten zu töten, ihnen nachzustellen und während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Im Plangebiet sind archäologische Befunde und Funde möglich. Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) ist zu beachten.

Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des durch Rechtsverordnung (13.03.1974) festgesetzten Heilquellenschutzgebietes, Schutzzone IV (qualitativer Schutz) und Schutzzone D (quantitativer Schutz). Die Bedingungen und Auflagen der Rechtsverordnung sind zu beachten.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen kann entfallen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Stadtrat gefasst, am

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht, am

Von einer Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB konnte nach § 13a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht, am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit **vom** **bis**

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch den Stadtrat, am

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Ems, den

.....
Oliver Krügel
Stadtbürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Bad Ems, den

.....
Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

Stadt Bad Ems

Bebauungsplan "Große Wiese" - 2. Änderung

PLANUNGSBÜRO UHLE

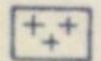
Ortsplanung und Städtebau
Tel. 02604/1502 -
E-Mail prof-uhle@t-online.de

Juni 2024

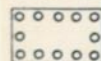
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Fußgängerbrücke

 Öffentliche Grünfläche

 Friedhof

 Flächen für Aufschüttungen

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Legende der Festsetzungen
im Geltungsbereich
der 2. Änderung

Geltungsbereich
der 2. Änderung

Informative Darstellung

Ausschnitt des Bebauungsplans
"Große Wiese"
in Kraft getreten 07.03.1996

