

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Rat der Stadt Bad Ems hat am 14.05.2024 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans "An der Wipsch/Ost" beschlossen.
Der Beschluss wurde am 16.05.2024 gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 11.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht und zwischen dem 18.07.2024 und 19.08.2024 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 16.07.2024 eingeleitet und bis zum 19.08.2024 durchgeführt.
- BETEILIGUNG**
Die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 09.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht und zwischen dem 16.01.2025 und 17.02.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 09.01.2025 eingeleitet und bis zum 17.02.2025 durchgeführt.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Rat der Stadt Bad Ems hat am die 4. Änderung des Bebauungsplans "An der Wipsch/Ost" gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
- AUSFERTIGUNG**
Die Aufstellung der Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung einschließlich Anlagen wird hiermit ausfertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Rats der Stadt Bad Ems gemäß Satzungsbeschluss vom
- BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN**
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplans "An der Wipsch/Ost" wurde am gemäß § 10 (3) ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

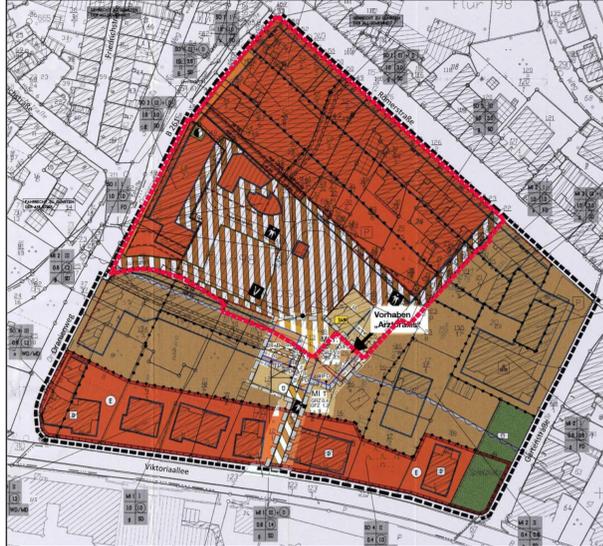
Stadt Bad Ems,
Dienstseigel / Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

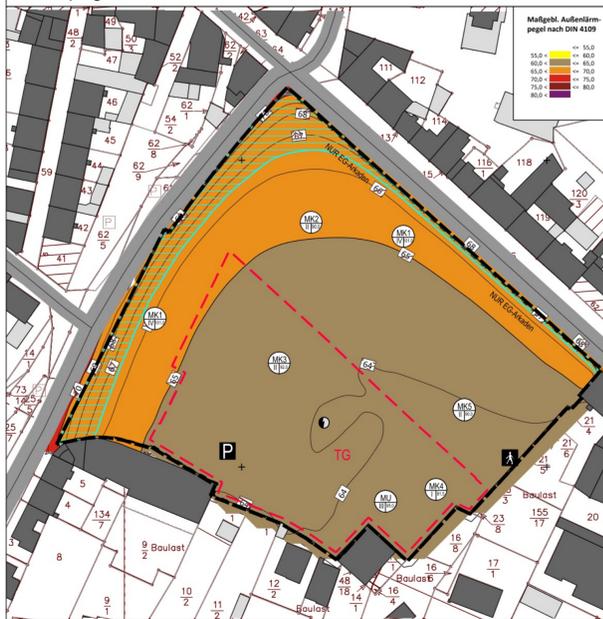
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanZV 90.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 48) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 368).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWiG) in der Fassung 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).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 223) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).



Ursprungsbebauungsplan mit 2. und 3. Änderung, o. Maßstab

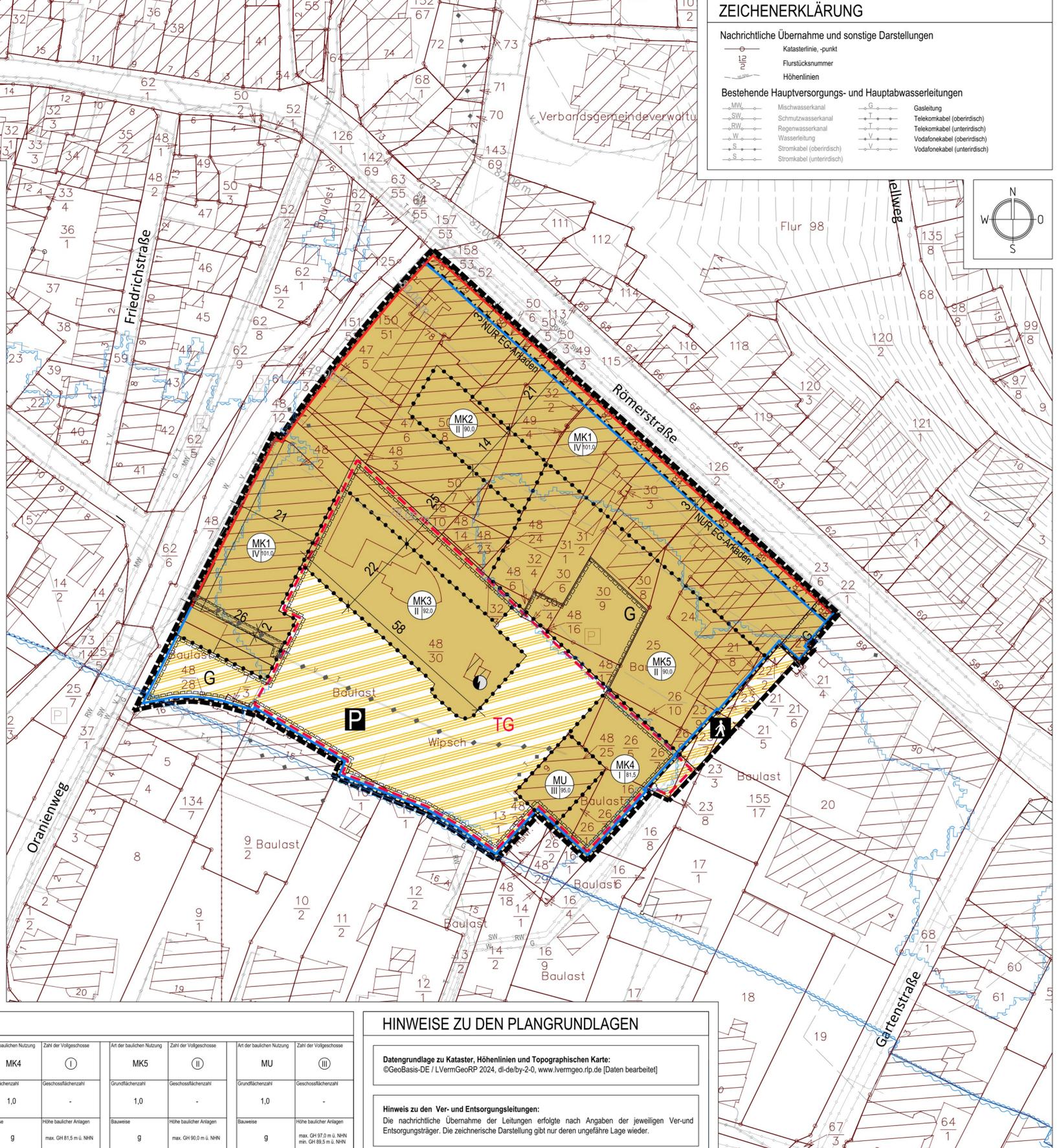


Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 und Lärmpegelbereiche, o. Maßstab



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
MK1	IV	MK2	II	MK3	II	MK4	I	MU	III
Grundflächenzahl	1,0	Grundflächenzahl	1,0	Grundflächenzahl	1,0	Grundflächenzahl	1,0	Grundflächenzahl	1,0
Bauweise	g	Bauweise	g	Bauweise	g	Bauweise	g	Bauweise	g
Höhe baulicher Anlagen	max. GH 100,0 m ü. NNH min. GH 90,0 m ü. NNH	Höhe baulicher Anlagen	max. GH 90,0 m ü. NNH min. GH 85,0 m ü. NNH	Höhe baulicher Anlagen	max. GH 90,0 m ü. NNH min. GH 85,0 m ü. NNH	Höhe baulicher Anlagen	max. GH 85,5 m ü. NNH	Höhe baulicher Anlagen	max. GH 97,0 m ü. NNH min. GH 89,0 m ü. NNH



ZEICHENERKLÄRUNG

- Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen**
- Katasterlinie, -punkt
 - Flurstücksnummer
 - Höhenlinien
- Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Mischwasserkanal
 - Schmutzwasserkanal
 - Regenwasserkanal
 - Wasserleitung
 - Stromkabel (oberirdisch)
 - Stromkabel (unterirdisch)
 - Gasleitung
 - Telekommunikation (oberirdisch)
 - Vodafonekabel (oberirdisch)
 - Vodafonekabel (unterirdisch)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- MK Kerngebiet
 - MU Urbanes Gebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
 - z.B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - maximal zulässige Gebäudehöhe mit Angabe der Höhen in m. ü. NNH
- Art der baulichen Nutzung**
- MK1 III 90,0 Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
 - MK1 IV 101,0 Gebäudehöhe in m. ü. NNH
- Bauweise, Baugrenzen**
- g geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsflächen**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - Öffentliches Parken
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Elektrizität
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Grenze des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiets
 - Grenze des Risikogebiets außerhalb des Überschwemmungsgebiets
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung Tiefgarage
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen - siehe Textfestsetzungen
 - Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Übersicht, ohne Maßstab



BP236	Datum	Name	Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Maßstab:
beab.	Februar 2025	K. Schad		1 : 500
gez.	Februar 2025	J. Hampe		
gepr.	Februar 2025	R. Schneider		

Stadt Bad Ems
Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau

Bebauungsplan 4. Änderung "An der Wipsch/Ost"

Planzeichnung

Büro für Städtebau und Umwelplanung
Geschäftsführer:
Frankrich Hochberg
Dipl.-Ing. Steffen
Sebastian von Bradow
Dipl.-Bauplaner
Am Hohlweg 1a
56154 Ruppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Datengrundlage zu Kataster, Höhenlinien und Topographischen Karte:
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Hinweis zu den Ver- und Entsorgungslösungen:
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.