

Ausschnitt Bebauungsplan „Mittlere Römerstraße“ der Stadt Bad Ems

M: 1:2.000



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ist gemäß § 2 (1) BauGB durch den Rat am 30.09.2025 gefasst worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Ems, den

(Siegel) Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13 i.V.m. § 3 (2) und 4 (2) BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 20.11.2025 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 05.12.2025 bis 07.01.2026 bei der Verbandsgemeinde eingesehen werden. Mit Schreiben vom 03.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Bad Ems, den

(Siegel) Bürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

Die 3. Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat am ____ als Satzung beschlossen worden.

Bad Ems, den

(Siegel) Bürgermeister

Ausfertigung

Die 3. Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt.

Bad Ems, den

(Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 3. Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am ____ bekannt gemacht worden.
Diese tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Ems, den

(Siegel) Bürgermeister

Textteil zum Bebauungsplan
„Mittlere Römerstraße“, Bad Ems

Änderung Nr. 3

Präambel:

Die nachfolgenden Textfestsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich der 3. Änderung. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes "Mittlere Römerstraße" behalten auch für den Geltungsbereich der 3. Änderung ihre Gültigkeit. Dies gilt insbesondere für die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grundstücken einschließlich der Grünfläche Parkanlage/ Kurpark (Tz. A) 13).

Außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung bleiben die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Mittlere Römerstraße" weiterhin unverändert in Kraft.

1. Ergänzende landespflegerische Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und LBauO RLP

1.1 Niederschlagsbewirtschaftung

(gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten sind oberirdische Stellplätze mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung in Form von Rasengittersteinen, Rasenfugensteinen, Drainpfaster oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Befestigungen mit einem Abflussbeiwert von $\leq 0,7$ herzustellen.

2. Ergänzende Hinweise

DIN-Vorschriften zum Baumerhalt:

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans „Mittlere Römerstraße“ wird auf die DIN 18920 - Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (vorzusehende Schutzmaßnahmen insbesondere bei Baugrund und Leitungsgräben) hingewiesen. Diese kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau (Bleichstr. 1, 56130 Bad Ems) eingesehen werden.

Lage im Unesco Welterbegebiet:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Welterbegebiets des UNESCO Welterbes Great Spa Towns of Europe.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

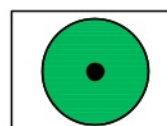
Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3,0

Maßangabe (m)

Nachrichtliche Darstellung



Baum nicht mehr vorhanden, siehe Begründung

Vermessungstechnische und topographische Signaturen

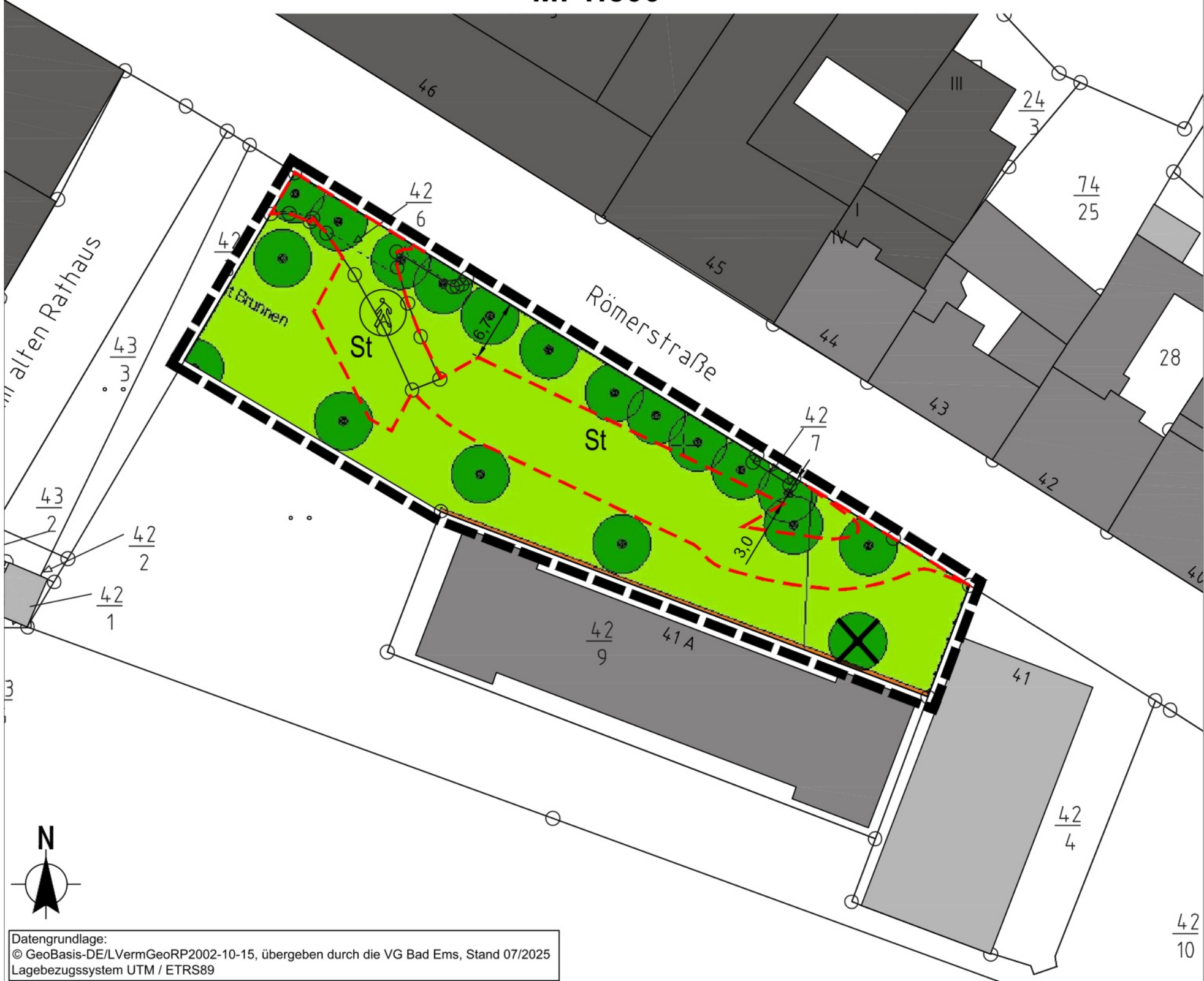
(Auszug)

- Flurstücksgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung:
- vorhandene bauliche Anlagen

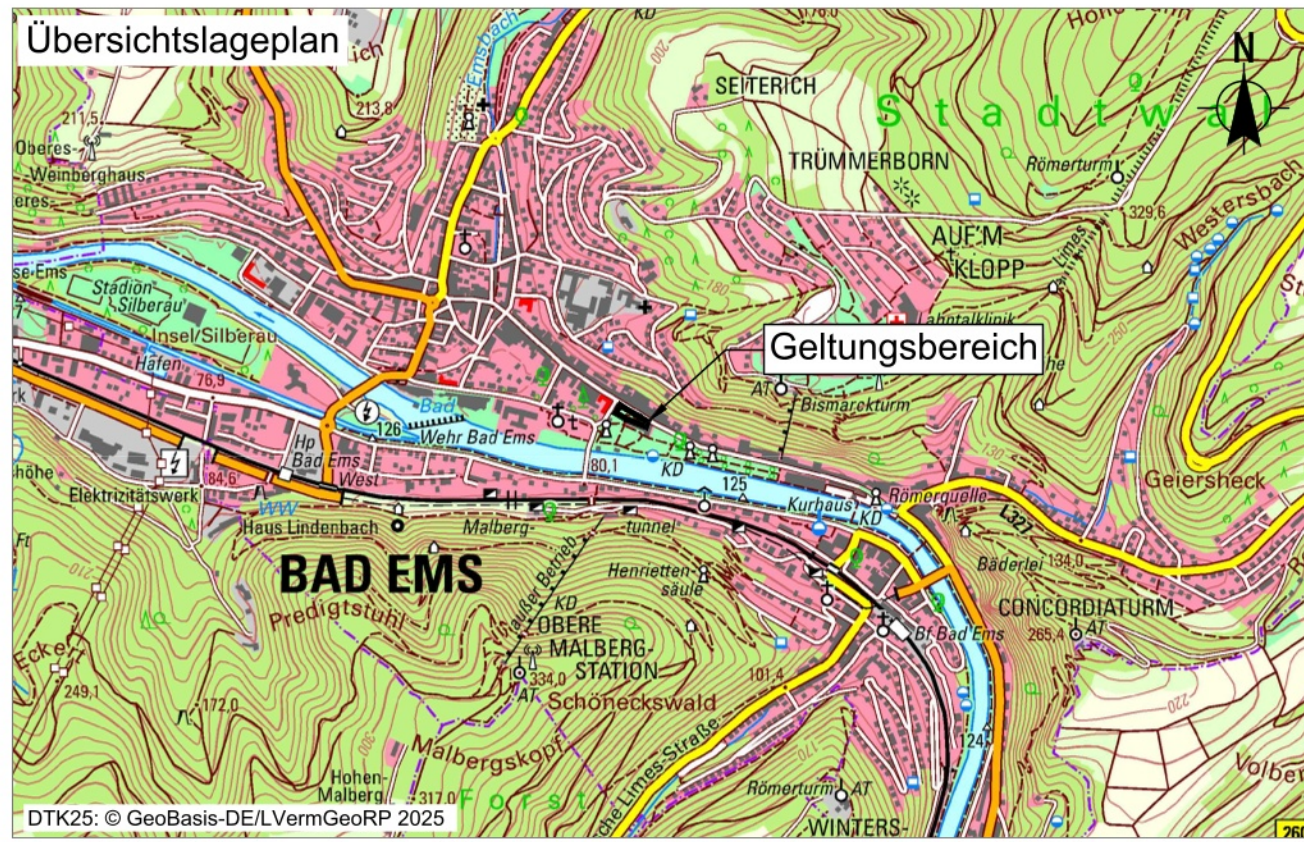
Auszug Bebauungsplan „Mittlere Römerstraße“ der Stadt Bad Ems
M: 1:500



Bebauungsplan „Mittlere Römerstraße“, 3. Änderung
M: 1:500



Stadt Bad Ems



Bebauungsplan „Mittlere Römerstraße“, 3. Änderung

Gemarkung: Bad Ems

Flur: 92

Maßstab 1:500

Satzungsfassung

Datum: Februar 2026

bearb.:

gez.:

gepr.: