Der Ortsgemeinderat Langenbach hat am 22.02.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Langholzlagerplatz Fa. Koch" Flur 3 gefasst. Ortsüblich bekanntgemacht wurde am 11.03.2016.

57520 Langenbach, den

- Schneider -
Ortsbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am 01.08.2016 in Form eines Erörterungstermins.
Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 22.07.2016 und 29.07.2016.

57520 Langenbach, den

- Schneider -
Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, hat in der Zeit vom 19.05.2016 bis einschließlich 24.06.2016 stattgefunden.

57520 Langenbach, den

- Schneider -
Ortsbürgermeister

Über die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen in dem Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 BGBl. I, S 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung hat der Ortsgemeinderat Langenbach am 17.10.2016 beschlossen.

57520 Langenbach, den

- Schneider -
Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Langenbach hat am 17.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

57520 Langenbach, den

- Schneider -
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungplan und dessen Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 23.12.2016 für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.01.2017 bis einschl. 01.02.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

57520 Langenbach, den

- Schneider -
Ortsbürgermeister

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.12.2016 durchgeführt.

57520 Langenbach, den

- Schneider -
Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Langenbach hat am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

57520 Langenbach, den

- Schneider -
Ortsbürgermeister

Diese Bebauungsplanurkunde wurde am ..... ausgefertigt.

57520 Langenbach, den

- Schneider -
Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

57520 Langenbach, den

- Schneider -
Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Planurkunde mit dem beschlossenen und bekanntgemachten Original wird hiermit beglaubigt.

57520 Langenbach, den

- Schneider -
Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen zur Aufstellung und Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO.RP)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Landesstraßengesetz (LStrG)
Bekanntmachungsverordnung (BekVO)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Gemeindeordnung (GemO RP)
Landeswassergesetz (LWG)
Denkmalschutzgesetz (DSchG)

jeweils in der zurzeit gültigen Fassung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB "Langholzlagerplatz Fa. Koch" OG Langenbach b.K.

Hinweise

1. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Die Entdeckung unterliegt gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland - Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein in Koblenz, unter der Rufnummer 0261 / 73626.
2. Die Vorschriften der Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Bad Marienberg sind zu beachten.
3. Sollte bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Die einschlägigen DIN-Normen wie zum Beispiel DIN 1054, DIN 4020, DIN-EN 1997-1 und -2 sind zu beachten.
4. Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SO: Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Im ausgewiesenen Geltungsbereich ist ausschließlich folgende Art der baulichen Nutzung gem. § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig:
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Langholzlagerplatz".

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gem. § 12 Abs. 6 nicht zulässig.

B. Planzeichen nach Planzeichenverordnung von 1990

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet hier: Langholzlagerplatz

2. Grünflächen

pGr — private Grünfläche

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Aufschüttung
Abgrabung
gepl. Verrohrung Stb DN800
470.799 Planungshöhe

5. Bestand

105 — Parzellennummer
Grundstücksgrenze
16 — Gebäude
Böschung

Kartenausschnitt

M. 1:2.500

Ortsgemeinde Langenbach
Poststraße 4
57520 Langenbach b.K.
Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB
"Langholzlagerplatz Fa. Koch"

Planer: BRENDEBACH INGENIEURE

Brendebach Ingenieure GmbH
Ingenieure im Bauwesen
Anerkannt Ingenieure des SV-RLP/ZNIA
Bad Marienberg Westerwald — Ortsteil Hachenburg — Bad Ems/Nassau — Bad Kreuznach — Idar-Oberstein
Tonkuhlweg 14 — Grenzstraße 32 — Spielbrunnen Straße 32 — Karlmarxstraße 1-3 — Mainzer Straße 45
Tel. +49 2763 9287-0 — Tel. +49 2741 302800 — Tel. +49 2772 4048-0 — Tel. +49 6802 94000-0
Fax. +49 2763 9287-99 — Fax. +49 2741 302808-20 — Fax. +49 2772 3230007-0 — Fax. +49 6802 94000-9

Maßstab:	1 : 500	Datum:	06.03.2017	Plan:	Lp B 1	Auftrag Nr.: 05/4186