

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GEE** Gewerbegebiet eingeschränkt gemäß § 8 BauNVO mit Angabe der Gliederung zur Kontingentierung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

siehe Eintrag Nutzungsschablone

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

— Baugrenze

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**a** abweichende Bauweise  
**a1** Markierung der Grenzen, an die angebaut werden darf

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 15 BauGB)

**VG** Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Verkehrsgrün

SONSTIGE PLANZEICHEN

**LPB 5** Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"

**LM-1** Maßnahme zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Lärmschutzwand H = 1,5 m über OK angrenzendes Gelände

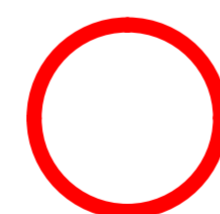
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vermaßung  
 — nachrichtliche Kennzeichnung des Grenze Überschwemmungsgebiet des Rheins (§ 9 (6a) BauGB)  
 - - - nachrichtliche Kennzeichnung des Grenze Abflussgebiet des Rheins (§ 9 (6a) BauGB)

Darstellung der Flächen, die bisher nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten waren (= Erweiterungsbereich)

Darstellung des betriebsinternen Ein- und Ausfahrtbereichs enthalten waren (= Erweiterungsbereich)

ÜBERSICHTSKARTE



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brohl-Lützing, den

(Frank Gondert, Ortsbürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brohl-Lützing, den

(Frank Gondert, Ortsbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Brohl-Lützing, den

(Frank Gondert, Ortsbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Brohl-Lützing, den

(Frank Gondert, Ortsbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur 9. Änderung des Bebauungsplans werden bekundet. Die 9. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Brohl-Lützing, den

(Frank Gondert, Ortsbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am tritt die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans des Bebauungsplans in Kraft.

Brohl-Lützing, den

(Frank Gondert, Ortsbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
- Landesnaturchutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240),
- 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),
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), gemäß Artikel 5 Absatz 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01.8.2023 in Kraft getreten,
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) und
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

Projekt: 7. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Mittelstraße" Ortsgemeinde Brohl-Lützing

|  |             |            |            |
|--|-------------|------------|------------|
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB |             | Stand:     | 21.02.2024 |
| Phase:   | Dirk Strang | Geändert:  |            |
| Bearbeitet:  |             | Plangröße: |            |
| Maßstab:   | 1:500       |            |            |

**WeSt** Stadtplaner  
 Waldstrasse 14  
 Tannenweg 10  
 Tel.: 02676/9519110  
 Tel.: 02654/964573  
 56766 Ulmen  
 Fax.: 02676/9519111  
 56751 Polch  
 Fax.: 02654/964574

NUTZUNGSSCHABLONE

|                           |     |                         |                        |
|---------------------------|-----|-------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | GEE |                         | Baumassenzahl          |
| Grundflächenzahl          | 1,0 | 10,0                    |                        |
| Bauweise abweichend       | a   | ---                     | Zahl der Vollgeschosse |
| Dachneigung               | --- | siehe Textfestsetzungen | Höhe baulicher Anlagen |